



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**“Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación
en la vía notarial como proceso no contencioso”**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

Jairo Jhordy Meza Ramírez

ASESORES:

Dra. Roque Gutiérrez, Nilda Yolanda
Dr. Santisteban Llontop, Pedro Pablo

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Relación Pública Privada

Lima – Perú

2018

Página de Jurado

Dr. Santisteban Llontop, Pedro Pablo

Presidente

Dr. Lara Ortiz, Javier
Secretario

Dr. Vildoso Cabrera, Erick
Vocal

Dedicatoria

En primer lugar, a **DIOS** por haberme enseñado todo este tiempo y haberme fortalecido en este reto muy importante que es la vida y hacer que camine por buen camino e iluminar mi mente.

Estudiar una carrera universitaria no es nada fácil, pero gracias a Dios pude hacerlo y ahora me graduaré como uno de los mejores de mi clase, te lo agradezco con todo mi corazón Señor.

A mis padres Fernando Meza Mellado y Dora Elizabeth Ramirez Martínez por depositar en mí su amor, confianza, apoyo incondicional y sacrificio.

A mis hermanos Erick Jesus Meza Ramirez y Mirella Jhamira Meza Mellado, por su apoyo y cariño incondicional, por demostrarme que el amor es lo que hace a una verdadera familia.

Finalmente, a mis mejores amigos pero más a uno en especial la señorita Yocelinda Melgarejo Blanco y familia en general por su constante apoyo y confianza.

Agradecimiento

Al Dr. Pedro Santisteban Llontop y Dra. Nilda Yolanda Roque Gutiérrez, por sentar las bases de esta investigación, por su guía y confianza en mí, así mismo, por su orientación, profesionalismo y dedicación en la culminación de la presente tesis.

A la **Universidad César Vallejo**, por ser mi alma mater al que tengo mucho cariño, también por contribuir a mi formación académica, por permitirme conocer a grandes personas y a excelentes docentes, quienes a través de sus enseñanzas me inculcaron el amor y la pasión por el Derecho, para así poder ejercerlo con el mismo amor y pasión fuera de las aulas.

A todas las personas que colaboraron directa e indirectamente, en especial a todos los entrevistados que accedieron a participar en la elaboración de la presente tesis pues sin su participación no hubiera sido posible culminarla.

Así mismo, agradecer al Maestro **Gunther Gonzales Barrón**, por inspirar a muchos lectores a la investigación, y a la crítica sana, sobre nuestra ley, por ende, agradezco también por inspirarme y motivarme cada día más por mejorar y ser el mejor abogado.

Declaratoria de Autenticidad

Yo, Jairo Jhordy Meza Ramírez, con DNI N° 70249931, a corolario de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Derecho, Escuela de Derecho, declaro que:

1. La tesis es de mi autoría.
2. He respetado las políticas internacionales de cita y referencias para las fuentes consultadas para la investigación, por lo tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente conforme a esta investigación.
3. La tesis no ha sido auto plagiado, es decir, no ha sido anunciada ni presentada con anterioridad para obtener grado o título profesional alguno.
4. Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseadas duplicado ni copiado y por lo tanto los resultados que se presentan en la presente tesis se contribuirán en aportes a la realidad investigativa convirtiéndose en apotegmas y principios respecto a la investigación.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier false dad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Lima, 13 de julio de 2018

Jairo Jhordy Meza Ramírez

DNI N° 70249931

Presentación

Señores miembros del Jurado:

La presente investigación titulada Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía Civil y su regulación en la vía Notarial como Proceso no Contencioso, que se pone a vuestra consideración; tiene como propósito identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el tratamiento de la prescripción adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contenciosos. Esta investigación adquiere importancia toda vez que en nuestra actualidad los Notarios ven temas de prescripción adquisitiva de dominio, pero considerándolo como proceso no contencioso, por ende, este problema es muy común; así mismo, esta figura por naturaleza es contenciosa, también se encuentra regulado de manera procedimental en el código procesal civil, considerándolo como proceso abreviado; es más esta ley 27157 es inconstitucional, en virtud a lo previsto en sus artículo 7, 9, 14 y 17, referente a la prescripción adquisitiva de dominio.

En ese sentido claramente se advierte la contravención a nuestra Constitución Política, básicamente el artículo 138. Cabe indicar que este artículo señala expresamente cuando hay una norma de bajo nivel normativo siempre se prefiere la constitucional. De la misma manera, debemos señalar que el inciso 1 del artículo 139 habla de la exclusividad al Poder Judicial para conocer procesos contenciosos, a excepción de foro Militar y la Arbitral.

Dando cumplimiento al reglamento de grados y título de la Universidad César Vallejo, la investigación se ha organizado de la siguiente manera: en la parte introductoria se consignan la aproximación temática, trabajos previos o antecedentes, teorías relacionadas o marco teórico y la formulación del problema; estableciendo en este el problema de investigación, los objetivos y los supuestos jurídicos generales y específicos. En la segunda parte se abordará el marco metodológico en el que se sustenta el trabajo como una investigación desarrollada en el enfoque cualitativo, de tipo de estudio orientado a la comprensión. Acto seguido, se detallarán los resultados que permitirán arribar a las conclusiones y sugerencias, todo ello con los respaldos bibliográficos y de las evidencias contenidas en los anexos del presente trabajo de investigación.

El Autor

índice

CARATULA

| | |
|------------------------------|---|
| Título” | i |
| Autor | i |
| Asesores: | i |
| Línea de Investigación | i |

Página Preliminar

| | |
|------------------------------------|-----|
| Página de Jurado | ii |
| Dedicatoria | iii |
| Agradecimiento | iv |
| Declaratoria De Autenticidad | v |
| Presentación | vi |
| Índice..... | vii |

| | |
|---------------|---|
| Resumen | 9 |
|---------------|---|

| | |
|----------------|----|
| Abstract | 10 |
|----------------|----|

| | |
|------------------------|----|
| I.- INTRODUCCIÓN | 11 |
|------------------------|----|

| | |
|-----------------------------------|----|
| 1.1.- APROXIMACIÓN TEMÁTICA | 12 |
|-----------------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| 1.2.- MARCO TEÓRICO | 21 |
|---------------------------|----|

| | |
|-------------------------------------|----|
| 1.3.- FORMULACIÓN DEL PROBLEMA..... | 56 |
|-------------------------------------|----|

| | |
|---------------------------------------|----|
| 1.4.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO | 57 |
|---------------------------------------|----|

| | |
|--|----|
| 1.5.- SUPUESTOS U OBJETIVOS DE TRABAJO | 60 |
|--|----|

| | |
|-----------------|----|
| II. MÉTODO..... | 62 |
|-----------------|----|

| | |
|-------------------------------------|----|
| 2.1.- DISEÑO DE INVESTIGACIÓN | 64 |
|-------------------------------------|----|

| | |
|---------------------------------|----|
| 2.2.- MÉTODOS DE MUESTREO | 64 |
|---------------------------------|----|

| | |
|------------------------------|----|
| 2.3.- RIGOR CIENTÍFICO | 67 |
|------------------------------|----|

| | |
|---|----|
| 2.4. ANÁLISIS CUALITATIVO DE LOS DATOS..... | 68 |
|---|----|

| | |
|-----------------------------|----|
| 2.5.- ASPECTOS ÉTICOS | 71 |
|-----------------------------|----|

| | |
|------------------------------------|----|
| III DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS..... | 73 |
|------------------------------------|----|

| | |
|----------------------|-----|
| IV.- DISCUSION | 100 |
|----------------------|-----|

| | |
|-----------------------|-----|
| V.-CONCLUSIONES | 108 |
|-----------------------|-----|

| | |
|------------------------|-----|
| VI. RECOMENDACIÓN..... | 110 |
|------------------------|-----|

| | |
|------------------------|-----|
| VII. REFERENCIAS | 111 |
|------------------------|-----|

| | |
|---|------------|
| ANTECEDENTES O BIBLIOGRAFÍAS: | 112 |
| ANEXOS | 117 |
| INSTRUMENTO DE VALIDACIÓN | 121 |
| GUÍA DE LA ENTREVISTA | 127 |
| ENTREVISTAS YA RESPONDIDAS POR LOS EXPERTOS | 130 |
| SENTENCIA DE LA 1RA SALA (INCONSTITUCIONALIDAD DE USUCAPIÓN NOTARIAL) | 175 |
| SENTENCIA C-1159/08 | 192 |
| SENTENCIA | 194 |
| LEY 1183 DE 2008 CORRECCIÓN DE LA LEY DEL NOTARIADO | 219 |
| PROPUESTA DE UN PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 7, 9, 14, 17 Y 21 DE LEY 27157 | 225 |
| LA NADA JURÍDICA TOMA VALOR DE HECHO INEXISTENTE, EN UNA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL, ERROR EMINENTE | 235 |
| LOS NOTARIOS PERUANOS DESOBEDECEN AL XX CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO | 241 |

RESUMEN

La finalidad de este estudio es identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el tratamiento de la prescripción adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso. De la misma forma, exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso. Por último, establecer que alcances tiene la ley notarial en el tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso, ya que, la ley 27157 y la ley 27333 le da atribuciones al Notario para ver prescripción adquisitiva como proceso no contencioso, pero como sabemos no tiene capacidad para ver temas contenciosos ni jurisdicción judicial, es más esta ley va contra la Constitución con respecto a las facultades jurisdiccionales del Poder Judicial.

Para cumplir los objetivos de la presente investigación se entrevistó a Notarios, Abogados civilistas y constitucionalistas, también a Registradores de SUNARP, así mismas jueces civiles, y miembro del Tribunal Constitución .

Palabra clave: *Prescripción Adquisitiva de Dominio, Propiedad, Procedimiento, Vía Procedimental, Marco Normativo, no contencioso.*

ABSTRACT

The purpose of this study is to identify how the procedural procedure to property is regulated in the treatment of acquisitive prescription in civil proceedings and its regulation in the notarial procedure as a non-contentious process. In the same way, to expose the normative procedural framework and its nature that is used for the treatment of acquisitive prescription in civil proceedings and its regulation in the notarial procedure as a non-contentious process. Finally, establish what scope has the notarial law in the treatment of acquisitive prescription in civil and its regulation in the notarial procedure as a non-contentious process, since, the law 27157 gives powers to the notary who does not have to see contentious issues, it is more this law goes against the constitution with respect to the jurisdictional powers of the judicial power.

To fulfill the objectives of the present investigation, Notaries, Civil Lawyers and Constitutionals were interviewed, as well as SUNARP Registrars, as well as civil judges, and member of the Constitutional Court.

Palabra clave: *Prescripción Adquisitiva de Dominio, Propiedad, Procedimiento, Vía Procedimental, Marco Normativo, no contencioso.*

I.- INTRODUCCIÓN

1.1.- Aproximación Temática

El presente trabajo tiene como propósito ver el tratamiento correcto de la prescripción adquisitiva de dominio, la cual es una figura muy usada, en los temas patrimoniales; la cual hace que no se queden sin uso, por el contrario genere rentabilidad y tráfico en la sociedad; pero bien sabemos que la prescripción adquisitiva de dominio o también conocida como usucapión, es aquel proceso litigioso donde se tramita ante los tribunales, para poder dar un reconocimiento patrimonial al poseedor que adquiere con el tiempo este Derecho.

Así mismo, a través de la presente investigación deseo dar un aporte como estudiante de Derecho para que la figura de prescripción adquisitiva de dominio, se realice en el Poder Judicial en todo los casos, tal como lo establece nuestra Constitución Política de 1993; dándole la potestad jurisdiccional reconocida en los artículos 138 y 139 respectivamente. Donde hace referencia el desenvolvimiento del Poder Judicial, donde le da la potestad como única entidad encargada del conocimiento de dicho proceso con excepción fuero Militar y la vía Arbitral.

En virtud a lo señalado, la presente tesis tiene como propósito analizar la inconstitucionalidad de los artículos 7, 9, 14 y 17 de la ley 27157; pues se da facultad al Notario del conocimiento de este tipo de procesos; lo cual a nuestro criterio trasgrede la norma fundamental.

Ahora bien, corresponde preguntarnos si la figura de la prescripción emitida por el Notario va a tener la calidad de cosa juzgada; es evidente que este ámbito no va ser posible tener dicha calidad, puesto que solamente esta atribuido al Juez competente vía judicial, porque finalmente este Juez lo que va emitir es una resolución sentencia, mientras que el Notario solamente otorgara un acta de prescripción, he ahí el problema el problema de investigación sobre la vía correspondiente para llevar el proceso de prescripción de dominio adquisitivo.

Al respecto, consideramos que no tendrá efecto y peso entre una resolución y un acta, y lo único que podrá diferenciar uno de otro es el tiempo que dura el tramite; para la parte interesada tal vez sea la vía correcta, sin embargo, como investigador considero que se vulnera el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, al llevar este proceso en la vía notarial.

La controversia radica en que siendo un proceso contencioso no puede

convertirse de connotación no contenciosa tal como sucede cuando este proceso sea llevado en la vía notarial.

Particular mente consideramos que es un error iniciar este proceso en un Notario, porque si analizamos la función del Notario, y llegaremos a concluir que su función es dar fe pública mas no otorgar derechos y mucho menos dirimir controversias, pues no le da esa prerrogativa como si se lo otorga a los jueces.

Algo más que nos animó a realizar la presente investigación es, que el Notario de manera directa no se constituye al lugar para dar fe de que la propiedad amerita la prescripción, solamente se limita a delegar esta función a un empleado de su notaria quien no tiene la facultad de dar fe recalando que solamente lo tiene el propio Notario. Lo más grave en estos casos, es que el empleado al constituirse al lugar por orden del Notario, muchas de las veces es sobornado por la parte interesada, lo cual se distorsiona y afecta derechos del propietario registral que es la disminución de su patrimonio. En ese sentido la presente investigación buscara la forma de explicar que no es fácil decir que un proceso de prescripción adquisitiva sea no contenciosos, es decir es un error considerarlo así, porque en si el Notario busca quebrantar el derecho del anterior propietario, y dar validez del derecho de un tercero ajeno a la propiedad; por ende, también desde otro punto de vista busco que una ley no puede estar por encima de la Constitución, ya que como bien sabemos el estatuto de nuestra ley de leyes jamás puede ser vulnerada ni infringida por una ley inferior; en este caso siempre nuestra carta magna va estar por encima de cualquier ley.

Así mismo se puede hablar del propietario a quien se busca quebrantar su derecho de propietario, no va tener el derecho a la pluralidad de instancias, si se prescribe en la vía notarial, también la Constitución en su artículo 139 explica que nadie debe ser sancionado sin un previo proceso o procedimiento, en ese entendido, se vulnerar a la Constitución con este tipos de procesos no contenciosos llevados vía notarial.

Cabe señalar que los asuntos judiciales o donde hay un problema litigioso o el reconocimiento de un derecho o incertidumbre jurídica es una facultad exclusiva de la función jurisdiccional. En ese orden de ideas, las personas afectadas en los procesos de prescripción adquisitiva tienen derecho a la defensa; por ende, si se diere la figura de la prescripción adquisitiva y es elevada a registro público, en este

caso estamos vulnerando la oportunidad que tiene el propietario a poder defenderse, y que es lo que se hace en la vía notarial, no es privarle de este derecho de que pueda defenderse, ante los tribunales y así poder hacer que no se quiebre ese derecho a su propiedad.

En base a lo señalado líneas arriba, el presente trabajo tiene como propósito ver como se da el tratamiento de la prescripción adquisitiva de dominio en la vía civil y su regulación en la vía notarial como procesos no contenciosos. Pero tal como lo señala dentro del marco del Derecho Constitucional referido a la potestad jurisdiccional del Poder Judicial, como ente único encargado de administrar justicia, a excepción del fuero Militar y Arbitral.

De igual modo, la mala potestad jurisdiccional que se le otorga al Notario, concerniente a proceso no contencioso en lo que se refiere a la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, así que cuya finalidad es la correcta aplicación de la norma en los procesos contencioso que es en la vía civil, y la misma oportunidad a la defensa de quien va ser quebrantado su derecho a la propiedad.

Señalamos que dejar de lado a la Constitución Política del Perú del 1993, el código procesal civil, para dar prioridad a leyes notariales es una infracción a la jerarquía de nuestra normatividad.

Si hacemos referencia al respecto de la ley notarial en lo que es la ley 26662 se refiere en la competencia no contencioso y su modificatoria, en lo que resulte aplicable, y la ley 27333 es una ley aclaratoria que sirve para visualizar mejor a la ley 27157, en sus artículos ya mencionados se dice que es inconstitucional; porque, esta ley da entender si no hay oposición es no contencioso pero no se analiza, que al no oponerme no significa no oposición, así mismo, la no intervención no se puede sobreentender como no oposición, ya que en este caso se habla de la disminución del patrimonio del propietario registral; en tal sentido se está, quebrantando un derecho sin consentimiento, además al no tener consentimiento, la figura es contencioso; aún más al no poder existir la no oposición no quiere decir que está de acuerdo con la prescripción.

Evidente es que en muchos temas judiciales que tienen carácter de proceso contencioso, la otra parte que es demandado no se opone; es por ello que en primer

lugar en el Poder Judicial hay casos donde la otra parte no interviene o no se oponen como eso es el caso de la reivindicación; entonces. la preguntes es porque no lo ve el Notario, es mas en los procesos judiciales, donde no hay oposición porque no lo delegamos al Notario, entonces ahí nos damos cuenta que por más que una de las partes no se oponga, la naturaleza procesal jamás cabía, así mismo es falso argumenta a favor que esta figura de prescripción adquisitiva, en el acervo que tiene como modalidad de sanear los títulos y adquirir una propiedad; además según su ley si no hay oposición es no contencioso; por consecuencia es un error, porque la no oposición no implica consentir o estar de acuerdo a sí mismo no oponerse; como se afirmó líneas arriba, es donde no ocurre controversia y es voluntaria, en este caso se ve que no es voluntaria; porque solo se requiere la voluntariedad unánime, no es como el caso de un divorcio ulterior, donde ambas partes de manera voluntaria acuden al Notario, ahora por lógica en ningún momento se ve pues que el poseedor y el propietario van de la mano al Notarios para hacer la prescripción adquisitiva de dominio.

Trabajos Previos

Previo al estudio de los derechos que protege la legislación peruana, en lo que es la prescripción adquisitiva de dominio, solo se da según la Constitución en la vía jurisdiccional, conforme lo explica los artículo 138 y 139 de la Constitución Política del 1993, donde en la práctica jurídica resaltan que la prescripción adquisitiva de dominio o la usucapión es viable al procesos no contenciosos de los Notarios, así mismo hay juristas y también el reconocimiento en otros países que la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión se delibera en el Poder Judicial y su importancia en el desarrollo del derecho.

Antecedentes a Nivel Internacional

Según Ariza y Giraldo. (2005). “La adquisición del derecho de dominio se origina o dar lugar desde el momento de la posesión, y con ello se busca alcanzar al derecho, a través del reconocimiento jurisdiccional” (p.93). Esto es un trabajo de tesis que tiene como motivo obtener el título de abogado. Así mismo, estos dos autores escriben sobre la prescripción adquisitiva que tiene como objetivo determinar que la posesión da pie a la adquisición de los bienes de dominio, pero en Colombia, así mismo cabe aclarar que en dicho país se conoce a la prescripción como

adquisición del derecho de dominio. El autor aplicó el método de investigación cualitativo de tipo descriptivo. Mediante las cuales el autor llegó a las conclusiones:

Que conforme a la investigación del autor, concluye que todo derecho obtenido mediante el uso de la posesión, se debe acudir, de igual manera, pero haciendo uso del derecho de acción, ya que la prescripción es declarativa.

Coincido con el autor, al señalar que la prescripción adquisitiva de dominio es declarativa; en efecto así es, por que no puede ser constitutiva, en razón que se pide este derecho ante los tribunales, haciendo uso del derecho de acción.

De igual manera Baires, I. (2012). Nos menciona que “la prescripción adquisitiva de dominio, se puede pedir mediante una demanda, haciendo uso el derecho de acción en los tribunales jurisdiccionales, donde se busca el reconocimiento del derecho” (p.147). Tesis para optar por el grado de licenciatura en derecho. El objetivo de este trabajo fue demostrar que la prescripción es declarativa, por ende se pide al Poder Judicial haciendo uso del derecho de acción. Se aplicó el método cualitativo descriptivo. Cuyá principal conclusión del autor fue:

Que la prescripción adquisitiva de dominio no es constitutiva, por ende, es necesario hacer uso del derecho de acción, porque a la misma vez es idóneo, que el titular registral sea notificado también, para que puedan tener el mismo derecho ante los tribunales, y que respete la tutela jurisdiccional, asimismo el debido proceso, ante las autoridades competentes.

En este caso me adhiero a las conclusiones que hace el autor en esta tesis, pues como bien menciona no es constitutiva, por ende, este derecho es declarativa y reconocida por el Juez.

Antecedentes a Nivel Nacional

Ferrer, D. (2015). “Para que el poseedor sea declarado propietario, él debe de acudir al Poder Judicial, para que le den el reconocimiento del derecho adquirido por el paso del tiempo”. (p.142). Tesis para obtener el título de Abogado. El objeto de este estudio fue demostrar, que para dar seguridad jurídica al poseedor, él tiene que acudir al Poder Judicial. Se aplicó el método cualitativo de jurídico descriptivo. La primera conclusión del autor fue:

Que el tercero que hace uso de la prescripción adquisitiva de dominio, debe en primer lugar cumplir con todos los requisitos que exige la ley, para que así, puede ser declarado propietario del bien adquirido por el paso del tiempo, ya que bien sabemos es un derecho declarativo su reconocimiento, mas no constitutivo.

Concuero con la conclusión de este autor, pues toda persona que pida la prescripción adquisitiva de dominio, primero debe cumplir los requisitos de acuerdo al mandato de la ley.

Angulo, T. (2016). “La usucapión es más poderosa, por el solo hecho de haber cumplido con los requisitos exigidos por ley, ya te convierte en usucapiente, faltando inscribir el derecho contenido en una sentencia declarativa; nuestros órganos jurisdiccionales lo demuestran en sus respectivas casaciones, en donde se inclinan a favor de la usucapión que se ve enfrentada con el ultimo adquirente, siendo ello que este adquirente debe tomar las debida diligencia antes de adquirir un bien, no solo acudiendo a los registro sino verificando la verdadera situación del bien (p. 97). Tesis para obtener el grado de bogado, nos menciona que su objetivo de la usucapión es más poderosa, por el transcurso del tiempo. Se aplicó el método cualitativo de tipo jurídico descriptivo. Mediante las cuales el autor llego a las conclusiones.

Que el cumplimiento de todos los elementos de la ley en lo que es la prescripción adquisitiva de dominio es más fuerte que el propietario escrito en Registros Inmuebles, en otras palabras el hecho gana a los documentos, ya que es más evidente de poder presenciar con los sentidos simplemente.

Estamos en definitiva de acuerdo con este autor, ya que es verdad la posesión, o el hecho de vivir por más de 10 años esto hace más evidente el actuar como dueño, entonces este gana, al propietario registral.

De la cruz, V. (2014). La prescripción adquisitiva de dominio es un modo originario de adquirir la propiedad por un lapso de tiempo y con una posesión cualificada, [...] [es necesario que] inicie un proceso judicial de prescripción (p.123). Esto es una tesis para recibirse de abogado. Cuya investigación tenía el objeto de determinar que la prescripción adquisitiva se obtiene por un lapso de tiempo. Se aplicó el método cualitativo de tipo jurídico descriptivo. Mediante la cual en una de sus conclusiones el menciona lo siguiente: *

En este caso nos menciona que si es necesario acudir al Poder Judicial, para poder tener el reconocimiento del nuevo propietario y tener esa seguridad de haber sido evaluado con lo que amerita la ley.

En conclusión coincidimos con este autor, que es necesario acudir al Poder Judicial, para poder tener ese reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio y así poder inscribirnos en Registros Públicos como Propietarios.

De la cruz, V. (2014). Que todos tenemos derecho al debido proceso, ya que es una garantía constitucional de los justiciables, ya que esto les permite a las partes procesales, tener una equidad de defensa jurídica, donde ambos tengan la potestad de contradecir, y así el Juez tener mayor elementos de juicio para resolver (p. 124). Esto es una tesis para recibirse de abogado. El objeto de este estudio fue pues que cuando acudimos a la vía jurisdiccional, tenemos la oportunidad de ser escuchados por igual, tanto al demandante y al demandado. Él puso en una de sus conclusiones lo siguiente:

Nos menciona el derecho al debido proceso, pues, de igual modo sucede con la prescripción adquisitiva en el proceso no contencioso de la ley notarial, donde él hace un hincapié al decir que se debe acudir al Juez para que ambas parte, puedan hacer un descargo sobre los hecho con la condición de tener garantía procesal.

Comparto la opinión de este autor que nos menciona que en este tipo de problemas contenciosos debemos acudir al Juez para resolver nuestras controversias y así poder dirimir nuestras pretensiones, y tener una garantía, es decir tener un debido proceso correcto.

Moreno, P., y Valverde, B. (2013). Bueno en nuestra legislación se tramita la prescripción adquisitiva en la sede judicial, donde se establece el efecto adquisitivo de la propiedad, como también puede darse la pérdida del derecho del propietario originario registral (p. 101). Tesis para obtener título de abogado por la Universidad Nacional de Trujillo. El objeto de este estudio fue que la prescripción adquisitiva es netamente de proceso contenciosa. En este caso se aplicó el método cualitativo de tipo jurídico descriptivo. Mediante los cuales el autor concluye con lo siguiente:

Él menciona que en la vía judicial, es la única vía que puede declarar propietario al tercero que se ganó ese derecho por el paso del tiempo, y donde se pasa a regular solamente la cancelación del asiento registral del antiguo propietario.

Coincidimos con la conclusión de este autor, que el Poder Judicial es la única entidad de poder dar ese reconocimiento jurídico de un derecho, con excepción de la militar y la arbitral, no existiendo más entidades encargadas de dar tal reconocimiento.

Mosquera, N. (2013). “Nos mencionó que la usucapión en sede notarial, es muy atropellador, por tal motivo los operadores inmobiliarios ven en ella una herramienta muy útil “(p.10). En este caso él hace un análisis sobre la prescripción adquisitiva de dominio notarial en el derecho Peruano, en cuya conclusión menciona.

Que la prescripción en la vía notarial es muy favorable y muy rápido, en este caso se basa a la premura, pero más no en la legalidad de este trámite o procedimiento, en razón como estudiosos del derecho o la ley, es decir sabemos que el Notario al hacer una prescripción adquisitiva de dominio, es un proceso contencioso, pues se encuentra regulado en el código procesal civil, y en la vía procedimental que es proceso abreviado.

Así mismo, es falso decir que la prescripción adquisitiva de dominio sea proceso no contencioso, pues así lo regula la ley 27157; la cual constituye un insulto a nuestra carta magna, como es a la Constitución; donde en su artículo N° 138 y 139, hace referencia sobre la entidad encargada de la administración de justicia y las facultades que le concede.

Comparto con la conclusión de este autor donde nos menciona que sí, la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notariales es muy rápido, pero no correcta, porque, es aquella facultad dada a una autoridad o persona privada, que no tiene injerencia jurisdiccional ni tal reconocimiento constitucional.

Gonzales, G. (como se citó en Pereyra. 2017). Eso lo que sucede en la usucapión, donde el Juez comprueba que se han producido los **elementos constitutivos de la prescripción adquisitiva** y, finalmente, emite la **sentencia** donde declara si el demandante se ha convertido en propietario (p.1). En

este artículo se cita las opiniones del reconocido doctrinario Gunter Gonzales Barrón, donde el concluye lo siguiente:*

Nos menciona que la sentencia tiene carácter declarativo, en lo que es la prescripción adquisitiva de dominio, ya que esto nos permite solucionar problemas de que el tercero usucapiente, sea reconocido su derecho.

Conuerdo con este autor, porque es verdad que la usucapión es declarativa, y nos permite dar el reconocimiento del tercero adquirente por el tiempo y la posesión, pero tiene que cumplir todos los elementos que manda la ley.

Ortiz, I. (2015). Se enuncia en garantizar que la usucapión es el estudio por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa por la continuación de la posesión durante el tiempo fijado por la Ley (p.1). En este artículo el concluye que:

El legislador a tomados medidas distintas de tratar de dar la prescripción adquisitiva de dominio, pues se busca que los bienes reales no estén perezosos o que no se quede en el olvido. Por ende se da en el Poder Judicial, como proceso contencioso, nivel notarial no contencioso y nivel administrativo a cargo de municipalidades provinciales y COFOPRI.

Con este autor coincidimos, donde el menciona que la prescripción tiene como objetivo hacer que los bienes no se encuentren perezosos, y entren al tráfico comercial.

Gonzales, G. (2012). “En este caso el conflicto que se da entre el propietario registran, que busca conservar su bien, y el usucapiente que busca el reconocimiento de su derecho adquirido por el tiempo” (p.4). En este artículo de opinión se da a entender que el usucapiente siempre le va ganar al tercero de buena fe, y en conclusión menciona lo siguiente:

En este caso el tercero de buena fe busca conservar el bien, y el usucapiente busca quebrantar el derecho del propietario registral, y su reconocimiento ante el Poder Judicial.

En este caso si estamos de acuerdo, porque, si es verdad eso es el espíritu de la usucapión, es quebrantar el derecho de un tercero registral, y adquirir ese derecho como propietario.

1.2.- Marco Teórico

Para poder llegar un claro entendimiento sobre la prescripción adquisitiva de dominio, se ha tomado en cuenta la doctrina, la jurisprudencia y otros; normas pero ante ello primero es necesario hacer un preámbulo respecto a los conceptos, tanto de la prescripción adquisitiva de dominio, como también los procesos no contenciosos en el marco normativo peruano a lo que fue abordado en el transcurso de la investigación.

En cuanto a la prescripción adquisitiva de dominio podemos indicar que:

La prescripción adquisitiva es una institución jurídica encargada de otorgar derecho al poseedor, que de igual manera esto se otorga por la posesión, conforme lo ordena la ley.

Como menciona el jurista reconocido por sus estudios y aportes a la Ciencia del Derecho Social, el Doctor Gonzales, G. (2015). Él expresa que el usucapiente es un adquirente extraregistrado, ya que su derecho no se encuentra invocado en los libros de las oficinas registrales de bienes muebles o inmuebles, y con su actuar hace que la información que te brinda los registros sean inexactas, donde se debilita el derecho del propietario registral (p. 54).

Es por ello, que la prescripción adquisitiva de dominio está encargada de hacer que los bienes patrimoniales estén en ejercicio comercial, y no se mantengan perezosos.

Así mismo podemos decir que la prescripción adquisitiva de dominio, es el reconocimiento de un tercero, que obtiene este derecho mediante la posesión por el tiempo, entonces busca en el Poder Judicial que se le reconozca ese derecho, logrando a la vez quebrantar el derecho del propietario registral.

En este caso, hemos hablado de los aspectos generales de la prescripción, pues como bien sabemos hay dos tipos de prescripción tanto adquisitiva de dominio y extintiva, en este caso lo diferenciaremos según su naturaleza; pero hago mención señalando que más nos interesa es la prescripción adquisitiva de dominio en los procesos contenciosos.

La Prescripción

De manera general la prescripción para Corporación Gráfica Navarrete S.A. (2007). “Nos mencionan que la prescripción es la extinción de una obligación o responsabilidad por el transcurso del tiempo legal” (p.350).

Esto nos da un bosquejo que la prescripción solo con ese término general significa, que se está extinguiendo una obligación que se consume con el tiempo.

Para Gonzales, N. (2012). “Que la prescripción se da con el tiempo que es la sangre del derecho que corre por las venas de la ley, por ende, la usucapión vive en el tiempo” (p. 439).

Este autor reconocido en la práctica jurídica, nos menciona que la prescripción es sinónimo de oro, porque su valor se adquiere con el tiempo, y este estriba que el tercero ajeno, y con el tiempo acreedor al reconocimiento jurídico.

En este caso si hablamos de la prescripción adquisitiva de manera general nos referimos al nacimiento y la terminación de los derechos en virtud del ejercicio continuado o del ejercicio no continuado, es allí donde podemos hablar de las diferencias de las prescripciones que se encuentran reguladas en nuestra norma, como es la prescripción adquisitiva de dominio (usucapión), o la prescripción extintiva.

Clases de la Prescripción.

En este caso empezaremos a separar y distinguir cuantos tipos de prescripción hay, y cuál es su forma o diferencia, así mismo, como y cuando se utilizan en la práctica jurídica y ante que temas se aplica.

La Prescripción Adquisitiva o Usucapión.

Esta figura se basa a la aplicación de los derechos reales, dentro de ella hay dos modalidades, la prescripción adquisitiva ordinaria la que se conoce como corta o de menos tiempo y extraordinaria que se conoce como la más larga o de más tiempo, pues bien esto se aplica dependiendo a los hechos que tiene cada poseedor, ya sea con justo título o solo por el tiempo.

Según el maestro Schreiber, M. (2011). Nos menciona que “la prescripción

busca una formalidad mediante la cual una posesión se transforma en propiedad, mediante el reconocimiento del Derecho” (p.279).

Es decir mediante la prescripción uno busca sanear la verdadera identidad del poseedor que actúa como dueño ante los demás, y busca el reconocimiento como titular del derecho.

Así mismo queremos hacer una aclaración histórica que sucedió en el tiempo de Justiniano, quien en aquella época unificó la prescripción adquisitiva de dominio y la usucapión. Quien explica el maestro González, N. (2012). “Nos menciona que la usucapión se usa para los muebles y la prescripción para los bienes inmuebles, es ahí donde se debe la aplicación correcta desde la época antigua” (p. 453).

En esta parte el doctrinario Nerio González, nos hace ver la visualización enfocada desde la antigüedad a nuestra era, y como ha ido evolucionando esta figura en su transferencia jurídica.

La Prescripción Extintiva o Liberatoria.

Pues en este caso solo aremos mención porque este tipo de prescripción no es objeto en esta etapa de investigación, y tampoco es aplicable a los derechos reales, en este caso el único vínculo que tiene con los derechos reales es a través de la prescripción extintiva.

Según el maestro Schreiber, M. (2011). “Nos menciona que la prescripción extintiva es cuando ninguna logra nada, si se basa que un de las personas que era sujeto pasivo de algo, se libera de ello, por la inactividad del que podría exigírselo el sujeto activo” (p.281).

Esto nos quiere decir que la persona encargada de exigir un derecho, lo deja pasar con el tiempo, como se ha dicho es ahí donde se libera el sujeto pasivo, porque en el tiempo determinado por ley, no hizo uso del derecho de acción, y cuando pasada el tiempo quiere reclamar tal derecho y no cumple su efecto.

De igual modo citamos al maestro procesalista que mención lo siguiente Hurtado, M. (2009). Se extingue tal derecho, por la falta de legitimidad para obrar del demandante, que es afectado por el tiempo, no habiéndose formulado dentro del

plazo legal establecido por ley. (p.336).

Según este maestro procesalista nos menciona, que este derechos prescriben cuando vierte que la oportunidad que tenía el actor para poner el derecho, se ve afectado por el tiempo del plazo ante el órgano jurisdiccional.

Así mismo aclaramos que la prescripción extintiva es una figura procesal, que sirve como un medio de defensa para el demandado, en otras palabras esto va dirigido hacia el otro actor que vendría hacer el accionante.

Según el argumento de Escuelas de Graduados Águila & Calderón (EGACAL., 2011). Que este tipo de prescripción extingue la acción, pero no el derecho, en lo que sigue este plazo es susceptible de suspensión o interrupción (p.176).

En este caso hablamos de una figura procesal por el cual no pasaremos a andar, ya que mi estudio va más dirigido Derecho Civil.

Naturaleza jurídica de la Prescripción por el tiempo.

La Prescripción Adquisitiva Ordinaria O Corta

En este caso la prescripción ordinaria procede, cuando se adquiere un justo título y buena fe, esto le da una confianza positiva al poseedor *ad usucapionem*, con el fin de perfeccionar o fortalecer el título, con esto se da pie a que no se trata de cualquier poseedor, se ha valido la redundancia que trata de un poseedor que tiene justo título y buena fe.

En este caso hablaremos que es el justo título, ya que es parte de este tipo de prescripción corta, tiene como requisito.

El Justo Título de la Prescripción Adquisitiva de Dominio

Según muchos autores, el justo título es cuando esto nace de un negocio jurídico.

Según el Maestro Schreiber, M. (2011). “Nos menciona que justo título es un instrumento de orden legal de la transmisión de la propiedad” (p.283). Dentro de ello podemos catalogar que solo se puede considerar justo título a las siguientes, cuando esto se promueva de una compra venta, permuta, partición, dación de pago,

el aporte a la formación de capital de una sociedad, la herencia y el legado entre otros.

Así mismo tenemos la acepción jurídica de Planiol, M. y Ripert, J. (1942). “Es aquel acto que tiene como propósito la tramitación de la propiedad y que la hubiera transmitido y si hubiera sido celebrado con el verdadero propietario” (p. 600). Este comentario de este autor nos aclara más la idea, así mismo donde se hable de la persona que hace la usucapión, tiene un justo título, porque, el que le transfiere el bien no es el verdadero propietario, es ahí donde por justo título y buena fe, según los plazos planteados que es de 5 años en lo que es la prescripción ordinaria, se da dicha prescripción.

En conclusión el justo título se da, cuando yo mediante un negocio jurídico adquiero un bien, pero en el hecho sucede que la persona que me vende no es el propietario originario o propietario registral, por ende yo ya vengo ocupando 6 años este bien, en lo que sigue yo pido la prescripción adquisitiva de dominio, por tener un justo título, etc.

Por ende, el justo título es la causa eficiente para transmitir el dominio creado por quien carecía de derecho de propiedad sobre el bien, o por quien careciera de capacidad para transmitir válidamente.

Según el distinguido maestro Gonzales, G. (2015). Nos mencionó que el justo título es cuando el poseedor ha tomado control sobre el bien en base a un “causa de adquisición” es decir, de un negocio jurídico válido y verdadero con potencialidad de transferir el dominio (p.271). En este caso se trata de subsanar mediante esta figura, porque, se trata de corregir irregularidades de un enajenante que no es propietario del bien.

En este caso se trata de formalizar este derecho que es el reconocimiento de la titularidad al poseedor, ya que, mediante negocio jurídico, él debe de tener un título eficaz, pero por un tema de que el transferente por no ser el titular este viene con un defecto, por ende mediante esta figura se corrige o se subsana.

La buena Fe en la Prescripción Adquisitiva

En seguida hablaremos de la buena fe, en este caso es un requisito más que

de debe tomar en cuenta en lo que es la prescripción adquisitiva ordinaria, de manera independiente del justo título.

De manera taxativa que es la buena fe, en mi entendimiento la buena fe, es aquel hecho dado en los que aceres de la vida, de manera correcta sin actuar de manera maliciosa, sin dañar a la otra parte.

Para el maestro Espinoza, J. (2010). En este caso la buena fe obliga a cada uno de las partes a comportarse de manera tal de no perjudicar y más bien de salvaguardar el razonable interés de la contraparte, cuando ello no importa ninguna apreciable e injusto sacrificio a cargo suyo (p.228).

Si hablamos de la buena fe, hablamos del comportamiento correcto del sujeto en el momento de pactar algo, o pedir con la certeza del caso, de ser verdad y creíble de lo que uno habla, dando valor de autenticidad del hecho o hecho jurídico.

En este caso hablamos de la buena fe del adquirente, ya que, él es que pide el reconocimiento declarativo de la prescripción adquisitiva de dominio (ordinario o corto), ya que su petición se basa en función del título, así mismo aclaramos que esta buena fe se basa a la convicción de la certeza de su título, de quien presuma válidamente de quien es dueño.

Estos dos elemento es que le diferencia de la prescripción adquisitiva corta, u ordinaria de la extraordinaria o larga.

La Prescripción Adquisitiva Extraordinaria o Larga

Este tipo de prescripciones es conocido como la prescripción extraordinaria, ya que en este tipo de usucapión no existe el justo título, ni la buena fe, sino toma prevalencia por el tiempo.

En este caso se tiene que cumplir con lo establecido en el artículo N° 950 del código civil, donde nos menciona que la prescripción se adquiere mediante l posesión continua, pacífica y publica como propietario durante 10 años.

En seguida hablaremos de los tipos de posesión

Posesión Continúa

Pues bien la posesión continua se toma en evidencia por el tiempo, esto nos quiere decir que el poseedor tiene que tener contacto directo con el bien de manera continua, y tener el comportamiento como el dueño y actuar de tal forma como es el propietario registral, es decir cuidar el bien, ser diligente y realizar los diversos actos que es gozar del bien de acuerdo con su particular naturaleza.

Pues bien, como habla el doctrinario reconocido a nivel nacional Gonzales, G. (2015). “La posesión continua significa mantener en forma constante el control sobre el bien, por lo menos de forma potencial, sin que los terceros interfieran sobre este” (p.222). Esto nos quiere decir que el poseedor tiene que tener el señorío del dominio del bien mediante la posesión de manera continua, es decir esto se agota con el tiempo pactado en la ley, ya que es de suma importancia su cumplimiento.

Dicho lo anterior, la continuación del hecho posesorio debe consumarse por el tiempo o ser extensivo por el período establecido en la ley, para que así se pueda consumir la usucapión.

Pero quiero aclarar, que este hecho no es tan rígido, ya que no es obligatorio, para el poseedor conservar el bien y poseer de manera permanente, ya que, no se impide que el poseedor pueda variar la particularidad del disfrute de la cosa.

Como se afirmó arriba, el poseedor debe de demostrar que el viene ocupando antes y ahora, para sí pueda presumir que poseyó en el tiempo intermedio.

Posesión Pacífica

La posesión pacífica viene hacer cuando el poseedor, se muestra como tal sin ningún pleito ante los demás, y toma el carácter del propietario.

Así mismo, quiero aclarar que la posesión es pacífica cuando no se encuentra interrumpida y ni exigida de manera judicial mente ante los tribunales.

Según el maestro Albalaero, M. (1983). Él nos menciona que la posesión es pacífica aun que se defiende por la fuerza, es decir, hay que afirmar que si hay posesión pacífica para el que defiende por la fuerza la posesión que otro trata de arrebatar (p.283).

Es decir hay posesión pacífica, pero uno puede defender o repeler el ataque, pero cuando es una persona ajena a la propiedad, mientras no puede ser esta interrumpida de manera judicial, porque si hay esta intervención ya deja de ser pacífica.

Para concluir si hablamos a la posesión pacífica no significa, que no se tenga problemas de arrebato, esto nos quiere decir que no ver ausencia de violencia, sino cuando no existe controversia judicial provocado por su titular contra el poseedor antes de que se venza el plazo de prescripción.

Posesión Pública

Es cuando el poseedor llega a todos como propietario, ya que como bien sabemos no solo debe ser pacífica, si no exteriorizarla de manera pública, para que sea demostrable y se note el control del poseedor.

Como así lo menciona el Dr. Gonzales, N. (2012). Él nos dice que una posesión con actos posesorios claros, visibles que hagan que el ejercicio de la posesión vea como si fuera la posesión del propietario mismo en el consenso donde se ubica el bien. (p.488).

Así como dice este autor, la posesión tiene que ser notoria, y visible aquel acto aparente y similar al propietario original, ante los vecinos y la sociedad.

Como bien afirma el maestro Schreiber, M. (2011). Tiene que ser a la vista de todos y no oculta. (p.283).

En este caso hace referencia a que todo poseedor que cumpla con los requisitos de la usucapión, tiene que actuar de manera natural como el propietario original o registral, es decir asumir responsabilidades del bien en las actividades sociales.

Ausencia del justo título y buena Fe (en la usucapión larga).

Pues bien en esta parte del trabajo es importante resaltar, que no es un requisito esencial el título justo y la buena fe, en lo que viene hacerla prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria.

Ya que estos elementos del justo título y la buena fe, le corresponde a la

prescripción adquisitiva de dominio ordinaria o corto, por tiene que tener un vínculo jurídico.

Mientras tanto en la prescripción adquisitiva extraordinaria no es necesario, porque en esto basta la posesión como propietario, sin la necesidad de tener vínculo jurídico con el tercero, llegando a este punto que debe ejercerse en forma pacífica y de manera pública por el plazo dado por ley que es de 10 años continuados.

Según el maestro Gonzales, N. (2012). Nos menciona que la prescripción extraordinaria, es aquel que adquiere el derecho para que se le declare propietario mediante la prescripción larga de diez años continuados. (p.489).

Fines de la Usucapión

En este caso hablaremos de la finalidad que tiene la usucapión, en que es el usucapiente y el propietario registral, también con la finalidad que tiene que es brindar seguridad jurídica, económica, y la moralidad y concluiremos con los fines de la usucapión, que nos permitirá tener un mejor discernimiento jurídico sobre la correcta aplicación normativa en lo que es la vía jurisdiccional.

Conflicto entre Propietario y Poseedor

Ente caso como bien sabemos se da el enfrentamiento de dos derechos distintos tanto como del propietario registral, quien tiene un título formal, contra el poseedor, que se encuentra amparado por el transcurso del tiempo, quien le da ese reconocimiento legal que es la ley, así mismo buscando que esta situación de hecho se transforme en una situación jurídica.

En este caso hay que hacernos una pregunta ¿Cuál de las dos posesiones prevalece?

Para empezar, si hablamos de la conservación plena que tiene el propietario con título formal (papel), estaríamos hablando de la frustración y desincentivando de la explotación de la riqueza, a lo que daría pie a un tiempo de atraso y estado de acerbo riguroso.

Como menciona el maestro Gonzales, G. (2015). Si no existiría la usucapión o prescripción adquisitiva, habría un conflicto social de dimensiones insospechadas,

ya que los poseedores de la larga data no tendrían la posibilidad de que su trabajo expresado durante mucho tiempo pueda asegurarles la adquisición de una titularidad. (p.41).

Si le damos el pleno derecho de conservación al propietario le estaríamos premiando su ocioso actuar, que no hace nada con el bien que puede servir a otra persona y darle un mejor uso, aquel que si lo necesite y darle un aprovechamiento adecuado.

Y si se respaldaría esta forma de pensar en la sociedad se estaría castigando al laborioso productor, que crea riqueza.

Por ende, una de sus finalidades de la usucapión es buscar el mejor equilibrio en el uso de la propiedad, ya que como bien sabemos existe un interés del propietario por mantener el derecho sobre el bien, pero igual mente existe el interés del poseedor por extinguir el pasado de su situación.

Usucapión y seguridad Jurídica

Pues en este caso hablamos que la usucapión tiene como finalidad subsanar la eventualidad irregularidad de los títulos, porque, como también sabemos si yo poseedor ocupo un bien por el plazo máximo que es de 10 años, entonces con el mero hecho de pasar este plazo y sin interrupción alguna, ya me hago propietario.

Pero este reconocimiento como es declarativo se debe acudir ante una vía jurisdiccional, para poder dirimir mis intereses.

Así mismo como menciona el Maestro Avendaño, J. (1993). Nos hace una alusión que la usucapión sirve para que el propietario pruebe o acredite su derecho de propiedad. Y si no hubiese la usucapión, la prueba del derecho de propiedad de los inmuebles sería imposible. (p.65).

Pues este caso nos ayuda o permite normalizar las relaciones sociales a través de la concordancia entre el hecho y el derecho, donde se debe que es el único medio que posibilita construir un orden jurídico legitimado, en lo que es la adquisición de la propiedad.

Por ende, así mismo como dice el maestro Gonzales, G. (2015). Un mundo

sin usucapión sería que todas las adquisiciones (o casi todas) deberían ocurrir de modo derivativo, es decir, el nacimiento del derecho de propiedad estaríamos acondicionando obligatoriamente a tres requisitos fundamentales, el primero, que el transmitente se propietario, segundo, que otorgue un acto valido de transmisión; tercero, que se refiera a un objeto determinado. (p. 46).

Coincidiendo con este autor, si no existiría la usucapión arriamos que toda adquisición de propiedad sede de manera formal, y sin dar ese respaldo jurídico al poseedor por el tiempo invertido en este bien, y su preocupación por la conservación.

Con el propósito de aclarar mejor la finalidad de la seguridad jurídica de la usucapión citamos al maestro Español Albalaero, M. (2004). El fundamento de la usucapión en aras de la seguridad jurídica del tráfico, es que el poseedor se convierta en titular de ciertos derechos, aunque no los pertenezca como suyos. (p. 14).

Me gustaría dejar claro, que con esta figura se busca dar seguridad jurídica al poseedor ajeno al bien, donde se le ostenta y se da tutela al poseedor e investirlo como domino, también se puede decir que el derecho en lo que es la usucapión es un ejemplo más de que el derecho también se compone de hechos.

Usucapión y Economía

En este caso la usucapión no tiene como único fin la seguridad jurídica, sino también, el impulso de la producción económica, pero para ello debemos hacernos una pregunta ¿Cuál es la base económica de la usucapión?, pues según la doctrina con esta figura se privilegia la actividad económica.

En este caso sebe el acto de la producción por parte del poseedor, frente al acto dañino del propietario inactivo, por ende, se puede decir:

Como dice el maestro Gonzales, G. (2015). Que la prescripción adquisitiva incentiva los actos de inversión y de explotación económica del bien pues la producción y el trabajo finalmente son objeto de reconocimiento legal. (p.48).

La lógica se da al propietario abstencionista, que se cruza de brazos, sin generar inversiones en su patrimonio, y ello le conlleva a perder y terminar despojado por el poseedor que pone trabajo y capital.

La usucapión tiene como consecuencia la explotación de un capital ajeno real, quien usa y disfruta de los bienes, explotándolos y aprovechándolos, ya que esta es la razón de exigencia a la seguridad jurídica del domino, que su conducta del propietario registral inactivo le causa perjuicio a la economía en general, haciendo que esta riqueza se mantenga improductiva.

Por ende, se puede concluir que la usucapión busca impedir que los recursos valiosos queden ocioso o improductivos por mucho tiempo.

Usucapión y Moralidad

En este caso nos basamos más a la desatención del propietario, donde el propietario formal ni siquiera hace un reclamo sobre su bien, ya que se puede visualizar de manera continua y permanente de su desatención de su bien patrimonial.

En este caso haremos mención el artículo 70 de la Constitución, donde nos habla sobre el derecho a la propiedad, y cuando se ejerce en armonía con el “Bien Común” y dentro de los límites de la ley.

En este caso, es lógico suponer que si hablamos del bien común, nos estábamos refiriendo al mantenimiento y conservación y disfrute del bien, ya sea mueble o inmueble de manera permanente.

Es lógico suponer mediante su conducta del propietario por su dejadez, desprecio para sí y par los demás, que da a sobreentender el descuido de sus cosas propias, y la lógica sería la pérdida del bien como Derecho.

Según nuestro maestro experto en derecho registral y derechos reales Gonzales, G. (2015). El abandono tácito de la riqueza material es una señal objetiva que no se la necesita, que no se la valor, que le resulta superflua e intrascendente al propietario; sin embargo, en forma contrapuesta, existe otros sujeto que aprecia y aprovecha la cosa. (p.53).

En este caso si vemos que pasa un tiempo determinado y cumple el plazo legal, en el hecho de la posesión, se puede observar que esto ha recaído en abandono por parte del propietario, en este caso la conducta del propietario se tipifica legalmente, como un acto negativo al orden social, tomándose así como una

actividad rebelde y contrario a los postulados del bien común, siendo así como un perjuicio al desarrollo económico y productivo de la sociedad, causando en un atentado contra la pobreza ajena.

Si pasa esta negativa de dejadez del propietario formal, este pierde la bendición del derecho, y lo que se hace es despojarle del tal derecho de propiedad, porque, su conducta no es moralmente aceptada, ya que en este mundo existen pobres necesitados y desfavorecidos por la fortuna.

En este caso las conclusiones de la finalidad de la prescripción adquisitiva de dominio, nos lleva al mejor entendimiento de la prescripción adquisitiva de dominio.

Declaración judicial de la Prescripción Adquisitiva

En este caso, nos basamos que en nuestra sociedad el único de dar tal reconocimiento de cualquier derecho es el Poder Judicial, con excepción de la militar y la arbitral, en este caso aremos mención del artículo 952 del código civil.

Que en el código civil en dicho artículo nos menciona que quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se declare propietario, la cual dicha sentencia nos servirá, para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo, y así poder cancelar el asiento a favor del nuevo propietario.

Como bien nos menciona este doctrinario Gonzales, N. (2012). Nos menciona que se da seguridad jurídica en el otorgamiento del derecho real de mayor trascendencia, solo cuando interviene el Poder Judicial, y a través de un proceso sustanciado en forma y de acuerdo a ley, esto es mediante la declaración jurisdiccional con categoría de cosa juzgada. (p.469).

Pues bien en este caso estamos de acuerdo, ya que si hablamos de manera ordenada, que se da según la Constitución Política, es correcto decir entonces que si es necesario la presencia del Poder Judicial, ya que está reconocido por nuestra ley de leyes, donde le dan la facultad de administrar justicia, y velar por el reconocimiento correcto de los derechos de los ciudadanos.

Ya que, también de manera tasita el código civil le da ese reconocimiento en lo que es la prescripción adquisitiva de dominio al Poder Judicial, ya que esta resolución tiene calidad de cosa juzgada, y es dada por la vía jurisdiccional, y dicha

resolución tiene potestad de otorgar título al nuevo propietario que vendría hacer el poseedor.

La situación actual en el Código Procesal Civil

Como bien sabemos, el código civil tiene como objetiva encaminar todo proceso litigioso, con el objetivo de resolver un controversia jurídica, o en busque del reconocimiento de un Derecho, o también dar una busca más aclaratoria para poder resolver temas de incertidumbre jurídica o ambigüedad.

En seguida tomaremos algunas consideraciones del Maestro Priori, G. (2009). El proceso es un instrumento que nos da el ordenamiento jurídico para resolver conflictos de interés a través de la aplicación del derecho objetivo al caso concreto. (p.109).

En este caso coincidiendo con este maestro muy reconocido, es claro al decir que en efecto el proceso de cualquier rama del derecho, ya sea como de naturaleza de código de procesal civil, es aquella vía pura en su naturaleza, ya que, nos indica de manera tacita que se llevara en la vía jurisdiccional, es decir con la institución única y reconocido constitucional mente para llevar este tipo de procesos contenciosos y no contenciosos, con excepciones de la Militar y Arbitral.

Por ende, en este caso hablamos del proceso abreviado, donde corresponde la naturaleza del tratamiento procesal de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra establecido en el artículo 504 del CPC, donde, se leda ese reconocimiento como proceso contencioso, así se encuentra establecido como vía procedimental.

Como dice Gonzales, G. (2015). Lo contencioso se caracteriza por contraponer una voluntad de pedir, y, frente a ella, una voluntad de negar. (p.431).

En este caso es más claro que evidente, de igual forma, se puede mencionar cundo una de las partes acude al Poder Judicial para el reconocimiento de su derecho, que va en contra de la voluntad o resistencia de la otra parte, quien está obligada a responder y ceder o contraponerse con una reconvención.

Así mismo, quiero hacer mención si hablamos de un proceso judicial en lo que es la prescripción adquisitiva de dominio, hablamos de la existencia de un

conflicto de intereses, porque se produce una relación válida.

Por ende, quiero enfatizar que la prescripción adquisitiva de dominio, siempre va ser contencioso, porque, si hablamos de la adquisición de un bien, que supuestamente está en abandono, en este caso se busca destruir el derecho sobre un bien edificado que tiene dueño, y el poseedor lo hace sin su consentimiento, entonces el tema se torna contencioso así sea de natura judicial o no, de la misma manera, con el mero hecho de querer apropiarse o ir contra la voluntad de alguien sin su consentimiento, ya se torna contencioso, porque lo que se busca es el quebrantamiento de un derecho.

La Sentencia es de Naturaleza Declarativa

Antes de dar referencia, para poder explicar la exegesis de este tema, cabe mencionar que en los procesos civiles hay tres tipos de sentencias, como este caso de las declarativas, de condena y ejecución, donde en seguida pasaremos a detallar, cuando es declarativa, cuándo delimita a reconocer una situación jurídica, pues no existe modificación alguna en el mundo de los hechos (ejemplo prescripción adquisitiva de dominio, o nulidad de testamento y otros), en segundo lugar hablaremos de las condenatorias, que tiene como naturaleza alterar la situación fáctica (ejemplo entregar u ordenar la entrega, donde la sentencia busca cambiar la realidad material anterior), y como tercer lugar tenemos de ejecución que tiene como finalidad el cumplimiento de obligaciones que se encuentren comprobados mediante un título fidedigno.

En este caso si hablamos de la prescripción adquisitiva en nuestro país, este tiene la calidad de ser declarativa y no constitutiva como en otros países, entonces de manera tácita, aparte de ser contenciosa es declarativa, es decir se necesita el reconocimiento judicial obligatorio, para que este poseedor sea reconocido como el nuevo titular y poder inscribirse como propietario.

Como bien menciona este autor Costure, E. (1949). “la sentencia de prescripción adquisitiva es de mera declaración” (p.344). Porque, mediante esta posición necesita el reconocimiento de la función jurisdiccional, ya que solo la función jurisdiccional puede darle ese reconocimiento al poseedor.

En este caso se considera que es declarativa, porque lealmente toma ese

reconocimiento de prescripción adquisitiva cuando tiene intervención del Poder Judicial, y tener esa calidad de cosa juzgada.

Porque, si sería constitutiva solo bastaría cumplir los plazos establecidos por ley, y sería más que suficiente, pero en la declarativa tiene que pasar todo esto, como cumplir con todo los requisitos que establece el código civil, y probarlo de tal manera, para poder quebrantar el derecho del propietario originario, se necesita un sentencia judicial que tenga la calidad de cosa juzgada.

Los medios Probatorios específicos de la Prescripción Adquisitiva según el Código Procesal Civil

Pues bien en este caso la ley no establece la forma de probar la posesión misma, pero se toma más en consideración las siguientes en la vía jurisdiccional para poder resolver la prescripción.

En este caso se debe tener en cuenta los planos y la ubicación perimétricos, para poder describir la propiedad con mayor exactitud, tener suscrito de las edificaciones existentes, pero con calificación de los arquitectos e ingenieros, así mismo visado por la municipalidad.

En este caso esta primera prueba sirve como primer elemento para el Juez, sobre la realidad del bien, que tiene como objetivo acreditar en forma directa el ámbito físico del bien en litigio, con esto se comprueba en forma indirecta la posesión sobre el bien.

En segundo lugar, también es necesario presentar el certificado de posesión de la municipalidad, que sirve como segunda prueba, ya sea como propietario o poseedor del bien, que busca comprobar el vínculo en lo que es el sujeto y el bien.

En tercer lugar, también es necesario la declaración de testigos 3 como mínimo y 6 como máximo, y mayor de 25 años de edad, para poder testificar, pero se debe tomar en cuenta que deben ser los vecinos del predio.

Siguiendo con la misma este tiene el propósito de poder dar mención sobre la forma de posesión que tiene, si es continua, pacífica y publica, respecto del posesionario quien busca adquirir la propiedad, además el reconocimiento como propietario.

Con estas pruebas se pueden dar el sustento del posesionario, para si el Juez tenga un panorama más clara, y poder evaluar de manera más certera, y el posesionario se gana esa bendición del derecho, y la sentencia salga a su favor, ya que como bien sabemos la prescripción es declarativa.

La Usucapión desde el Derecho Notarial

Pues bien en este caso hablaremos sobre la facultad que tiene el Notario sobre la prescripción adquisitiva de dominio, pero regulado como proceso no contencioso, pero ante de explayarnos de manera profunda sobre este tema, hablaremos cuando se habla de un proceso no contencioso.

Según la maestra Ledesma, M. (2008). El proceso no contencioso va en nombre propio o en cuyo nombre se reclama la manifestación de un pronunciamiento judicial, o se orienta a una decisión que integre, ya que cuyo objeto está constituido por una o más peticiones. (p.142).

En este caso hay ausencia de conflicto, ya que si hablamos de proceso no contencioso, nos referimos que no hay Litis, es decir no hay dos partes, que se enfrentan entre sí, entonces hace que no se cumpla o tenga la naturaleza de cosa juzgada.

Como si mismo menciona el maestro Davis, H. (1984). “La Jurisdicción Voluntaria se ejerce a solicitud de una persona que necesita darle legalidad a una actuación o certeza a un derecho, o por varios, pero sin que exista desacuerdos entre ella. (p.83).

En este caso coincidimos con este autor, donde nos menciona que el proceso no contencioso es de mera voluntad, donde no existe la Litis, en este caso se busca legalizar un derecho, ya que su propósito es integrar, constituir o dar eficacia de ciertos actos jurídicos privados.

Función del Notario Peruano

En este caso aremos una introducción breve sobre la función del Notario en el Perú, pero para ello, hablaremos del artículo 2 de la ley del Notariado (Decreto Supremos N° 1049), donde en esta ley su función se faculta en dos puntos muy importante a) Dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran. b) Comprobar

hechos y trámites de los asuntos no contenciosos.

En este punto hablamos que el notario está encargado de dar fe pública, ahora que significa dar fe pública, tiene como acepción jurídica en imponer como cierta la narración que el notario hace en el instrumento.

Para los doctores Rodríguez, P. y Wilches, R. (2008). Nos menciona que la fe pública que amerita el Notario lleva de manera tasita la confianza, creencia, convicción y certeza que tiene frente a los hechos facticos o actos certificados por el Notario (p.228).

Ahora si hablamos, de su segunda función que es, comprobación de los hechos de asuntos no contenciosos, nos referimos de manera taxativa que el notario da forma de los documentos que preside su despacho.

Según el maestro Gonzales, G. (2015). Que el Notario también da forma pública, esto quiere decir que el oye y presencia por sus propios sentidos, así mismo menciona los derechos en la vía extrajudicial (p.1446).

Con esto se refiere que el Notario también está facultado para ver temas no contenciosos, que en doctrina o legislación comparada de dice jurisdicción voluntaria, donde en ella no existe conflicto de interese, es decir contraparte, que en lo contencioso si existe contraparte es decir choque de derecho.

Procedimiento notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio

Como la ley 27157, nos menciona que procede la prescripción adquisitiva en vía notarial, cuando acontece los casos en que el interesado este carente de título adquisitivo, o cundo exhibe un título, pero cuando el transmitente no sea el titular inscrito.

De igual modo, procede la prescripción notarial si el posesionario o interesado acredite posesión continua, pacífica y publica por más de 10 años, pero así mismo aclaramos que el Notario conoce la usucapión de predios no inscritos, del mismo modo, dicha ley que es 27157 le faculta al Notario en su artículo 7, que puede ver la tramitación de la prescripción adquisitiva, pero tiene que probarse la posesión por más del plazo fijado en código civil.

Normas aplicables para el Proceso Notarial

Pues según los estudios hechos sobre esta modalidad de hacer la prescripción en la vía notarial toman en cuenta las siguientes normas, pero hacemos una aclaración que la prescripción notarial no está regulado de manera muy detallada en sede notarial.

En este caso hablaremos de las normas que toman en consideración, pero haciendo alusión que esta norma es inconstitucional, ya que dicha actuación del Notario no es compatible con la actividad jurisdiccional.

En este caso hablamos de la ley 27333, que hace una aclaración respecto las facultades que tiene el Notario en su artículo N^a 1, ahí se refiere a las normas acorde con la naturaleza de las funciones.

En este caso se refiere en primer lugar a la ley 27157, ley 27333 y el D.S. 008-2000-MTC, ahora TUO aprobado por D.S. 035-2006-VIVIENDA; así mismo, a la ley 26662, de Competencia Notarial en Asuntos No contenciosos, también el Dec. Ley 26002, Ley del Notariado, y para finalizar utilizan el código civil.

Esto conjunto de normas nos sirve para poder hacer este procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial.

Documento de Declaración Notarial de Prescripción Adquisitiva

Pues bien en el caso de la prescripción que hace el Notario, esta prescripción adquisitiva está declarado por el Notario y esto consta en acta, ya que esto nos sirve para la comprobación del hecho, sobre el particular, pues esto solo exige del Notario una actividad sobre la forma, por consiguiente adaptándose al derecho únicamente.

En este caso del acta en su contenido se busca comprobar el hecho y declaración de derechos, que de igual manera se incorpora al registro instrumental de asunto no contenciosos, ya que según la naturaleza del derecho notarial esto se toma como proceso no contenciosos, así mismo cabe recalcar que esto pasa a la protocolización es decir se incorpora al registro de escrituras públicas los documentos que la ley manda, como es las Resoluciones Judiciales o Administrativas, como esta en la ley notarial artículo 64.

Pues para ello, el Notario debe dejar constancia en el instrumento de haber cumplido con las noticiones respectivas, además de evaluar las pruebas, los actuados, y para concluir declarar a favor del solicitante.

Todo este actuado se da por la actuación de la prueba, como se menciona en la investigación de la doctrina, del mismo modo la prueba viene a ser los instrumentos utilizados por las partes para trasladar los hechos a la presencia del órgano de decisión ya sea el Juez o el Notario, pero todas estas pruebas se basan en los tres elementos de la prescripción adquisitiva de dominio, que tiene tres tipos de posesión, por lo cual ya sea mencionado anteriormente en el desarrollo de esta tesis.

El sistema de falsificación de Prescripción Adquisitiva Notarial como el no hecho (la nada).

Pues, en este caso hablaremos de la regulación de los hechos, como bien sabemos nuestras normas regulan hechos que ocurren mediante manifestaciones, actos y posesiones que se dan por el paso del tiempo; con esto quiero decir, que el derecho es, un acto de aceptación y reconocimiento, esto quiero decir que la voluntad busca alcanzar el efecto jurídico.

Para desarrollar tal argumento tratare de desarrollar estas preguntas ¿se puede estudiar la nada?, ¿se puede decir y explorar la nada?, ¿se le puede medir, contar o pesar?, en este caso la respuesta lógica es no.

En este caso, si hablamos del derecho pasa lo mismo, que no se puede regular la nada, así mismo aclarar que en todas las leyes del mundo siempre se regulan hechos, mas no se regula las negaciones.

Como ejemplo del acápite anterior tocaremos, que la ley indica que el contrato es un acuerdo, pero no se establecen normas para el no contrato, con esto quiero decir, que es lógico que el Código Civil omita regular la inexistencia de los actos jurídicos.

Los títulos legítimos de propiedad son Hechos

Los títulos regulados son productos de hechos que se dieron mediante la legalidad, que tiene como fundamento el hecho regulado de la realidad.

Para ello citamos al maestro Gonzales, G. (2017). Los títulos legítimos para adquirir la propiedad se dan mediante un contrato, la herencia y la prescripción adquisitiva de dominio, que esto pasa o constituyen hechos jurídicos, es decir, eventos de la realidad que tienen relación jurídica (p.83).

Si hablamos del ámbito de títulos legítimos desarrollaremos tres ejemplos para entender mejor, primero el contrato es un acuerdo bilateral, donde hay un cruce de consentimiento entre el vendedor y el comprador, segundo la herencia es un fenómeno que da lugar a partir de la muerte de una persona, en tercer lugar la prescripción adquisitiva de dominio, donde se produce por la posesión que ejerce una persona por el paso del tiempo y actúa como propietario, estos tres actos son hechos que dan lugar a un nuevo título por el paso de los hechos.

Para el maestro Bunge, M. (2008). El hecho físico es objeto de calificación jurídica, por lo cual, el ordenamiento jurídico lo valora positivamente, hace surgir un hecho jurídico que origina el derecho de propiedad (p.83).

Esto quiere decir que los derechos dan pie a los hechos humanos existentes, eso es de la realidad física, visible y medible, pero interferida por el hombre, es decir que sin hecho no hay derecho.

El no hecho (la nada) no es título legítimo de propiedad

En este caso, el derecho se origina cuando previamente como antecedente hay hecho, como se encuentra amparado en nuestro sistema jurídico, cuando la propiedad nace del contrato, la herencia o la posesión continuada, es decir, caso contrario si el acuerdo nunca se dio no se produce (no hecho de cruce de voluntad), ahora de igual manera si la persona sigue con vida (no hecho de la muerte, no hay sucesión intestada), ahora si la posesión jamás se inicia o queda a la mitad (no hecho de la posesión continuada por el plazo legal), esto quiere decir que la propiedad se adquiere por hechos, no porque la ley lo manda lo que se tiene es no hechos.

En este caso haremos un ejemplo hipotético el acuerdo entre Juan y Pedro no existe, hecho humano que jamás se ha producido, por lo tanto, su objeto es un no hecho; y siendo ello así, el acuerdo fallido, o no hecho, jamás podrá ser título legítimo de propiedad.

El título falso es no hecho (la nada), pero con vestimenta de hechos para engañar

En este caso hablaremos de un caso hipotético para dar de entender, ejemplo nunca celebraron un acuerdo entre Juan y Pedro es no hecho, pero esa sola constancia no lo convierte en título falso, porque tiene que vestirse formalmente como hecho con la finalidad de engañar a los terceros, y con ese actuar obtener un provecho ilícito.

Ahora es evidente que el acto humano solo puede ser protegido cuando se trata de una voluntad real, que se haya producido en el mundo, pero gracias los notarios por su mala labor, o por su apoyo o mal verificación de los hechos se llega a tutelar un hecho inexistente, como son suplantación de personas o falsificación de documentos.

La ley Notarial es Constitucional

En este caso hablaremos sobre la ley notarial si es constitucional o no, según mi bagaje jurídico y el estudio dado por abogados reconocidos en los que es la materia, he llegado a la conclusión y coincidiendo con ellos a la vez, es decir que la ley notarial es inconstitucional, donde se le otorga facultades jurisdiccionales, el cual no le compete y tampoco tiene esa capacidad dada por nuestra ley de leyes que es la Constitución Política del 1993.

Como bien sabemos la Constitución Política solo concede la administración de la vía jurisdiccional al Poder Judicial, como bien lo establece en su contenido, pero haciendo una excepción de la arbitral y la militar, pero no hay más entidad encargada de administrar justicia.

En ninguna parte de la Constitución Política se habla de la facultad del Notario para poder ver temas judiciales, solo él tiene la potestad de dar fe pública, y no de administrar justicia.

Dada este introito, podemos decir que la ley notaria es inconstitucional, porque en primer lugar no respeta la jerarquía constitucional, así mismo, la Constitución está por encima de cualquier ley, además está encargada de indicar como funciona una nación y como se administra los derechos de sus ciudadanos.

Pero que es lo que hace esta ley notarial, a pesar que este es dado por un decreto supremo, es decir pertenece al cuarto nivel del rango de leyes según la doctrina, es más, esta ley es atrevida de manera muy abismal, porque rompe ese esquema de jerarquías de leyes.

Según La Constitución Política del Perú. (1993). El artículo 139, inc. 1 La unidad y exclusividad de la función jurisdiccional. No existe ni puede establecerse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y la arbitral. (p.95).

En citas arriba tomamos como referencia al art. 139 de la Constitución Política del Perú, donde de manera clara en su inc. 1 Nos habla de la exclusividad de la administración de justicia y su excepción de la arbitral y la militar, donde podemos notar que solo el Poder Judicial está encargada de dar ese reconocimiento de los derechos de sus ciudadanos, es decir, está encargado de resolver temas litigiosos y administrar la justicia, de igual manera hace mención en general que no puede haber por ninguna circunstancia función jurisdiccional independiente a lo que dice la Constitución.

Según el maestro Chanamé, Raúl. (2011). El estado tiene el monopolio en la aplicación del derecho, por ende, solo los órganos jurisdiccionales pueden aplicar las normas jurídicas a los litigios concretos, es más solo pueden cumplir esta función y ninguna otra. (p.213).

Coincido con este experto del derecho constitucional, ya que como bien sabemos la norma es clara, no hay más entidad pública o privada de administrar justicia, solo lo que establece la ley, todas la demás son y serán inconstitucionales, como es el caso de los Notarios al tener potestad jurisdiccional, y forzar una figura contenciosa como no contenciosa, en lo que la prescripción adquisitiva de dominio.

Es constitucional el procedimiento notarial de Prescripción Adquisitiva

Como ya hemos mencionado un poco, si es inconstitucional, considerarlo como proceso no contenciosos, ya que, como bien sabemos la prescripción adquirida de dominio, busca quebrantar el derecho del propietario inscrito, es decir aquel que tiene un contrato de compra venta, ya que el poseedor es un tercero ajeno a la propiedad, pero que se ganó esa bendición del derecho, por haber cumplido ese requisito que establece la ley, ya que lo adquirió por el tiempo de la posesión.

Según el maestro Gonzales, G. (2015). Nos menciona que esta función es claramente jurisdiccional, porque interfiere en la esfera jurídica ajena, en contra de la voluntad de su titular, solo lo puede hacer el Juez; por tal motivo, la actuación del Notario, en materia de usucapición, es incompatible con la Constitución. (p.1641).*

Coincido con este autor en su totalidad, porque es más claro y evidente, que la prescripción es un tema netamente contencioso, porque es ir en contra de la voluntad del propietario, ya que busca quebrantar su derecho, el tercero ajeno lograr su reconocimiento ante la ley, como propietario.

En efecto quiero aclarar y llegar a ustedes con estas preguntas ¿Cómo puede ser no contencioso un proceso que inviste a un simple poseedor como propietario en contra de la voluntad del titular actual y que, además, deroga y cancela el derecho de este último? ¿Cómo puede ser no contencioso un proceso que implica la cancelación de la inscripción del antiguo dueño (art. 952° cc)?

En este caso quiero hablar a viva voz sobre el error que estamos permitiendo, en investirle de tanto poder al Notario, o facultándole ejercer una jurisdicción que no le compete, y haciendo más fácil al ajeno de poder obtener mediante la posesión un bien y vulnerando el derecho del propietario registral.

He visto en la práctica las malas notificaciones que se hace al usucapir un bien, en momento de notificar “supuestamente al propietario registral y publicar ante el diario oficial el peruano” 3 veces, amputándole muchos derechos al propietario registral.

Digo esto, porque el Notario debe declarar la propiedad como prescrita, y con ella quebrantar la resistencia del antiguo dueño, extinguiendo el dominio, que como bien sabemos, obtener algo como un bien, ya sea mueble o inmueble, es producto de mucho esfuerzo y sacrificio humano, no podemos darnos esa ligereza de permitir que la prescrito vía notarias sea más fácil y sin calidad de tener un tratamiento judicial.

Por ende, los Notarios agregan que este es no contencioso cuando el poseedor pide al Notario que le haga una prescripción adquisitiva de dominio, y cuando le notifican a tal propietario y este no responde, entonces no hay oposición es decir, porque no hay oposición entonces se considera no contenciosos, por lo cual es un error considerarlo así, porque nada tiene que ver la “no oposición” con “no

contencioso”, es algo descabellado considerarlo así, por lo más que no haya oposición en la vía judicial esto no cambia su naturaleza.

De manera taxativa tanto la “no oposición” no está vinculado con “no contencioso”, en esta parte quiero aclarar que la no oposición permite de igual manera que el proceso sea contencioso, les pongo un ejemplo claro queridos lectores y jurados que se tomen el tiempo de leer esta tesis, supongamos que se trate de un proceso de dar suma de dinero, pero de manera hipotética sería posible de que el demandado no conteste la acción planteada (“no oposición”), pero ello en nada altera la condición de dicho proceso (“contencioso”).

Esto es un ejemplo claro que la rebelde del demandado, no modifica en nada la naturaleza de la prescripción, por ello, en nada justifica que la prescripción adquisitiva de dominio sea no contenciosa, es absurdo y vil.

Con este sustento que dan los Notarios, con la no oposición, es algo desatinado, porque, si vamos hablar que si se opone no es contencioso, entonces los Notarios también pueden ver las reivindicaciones, para ver el mejor derecho de propiedad, siempre que no ocurra la oposición, por tanto damos a entender que la Constitución no sirve de nada, el Poder Judicial tampoco, entonces tiene que ser clausurado; entonces tendríamos que delegar jurisdicción a los Notarios, para que ellos tengan ingresos exorbitantes.

En conclusión, podemos decir que todo lo que hace un Notario respecto a la prescripción adquisitiva de dominio es inconstitucional, y por ello es nulo, por la usucapión será y seguirá siendo contencioso.

Enfoque constitucional en la Prescripción Adquisitiva de Dominio

En este caso hablaremos de la Constitución y su regulación de la prescripción adquisitiva de dominio, y la regulación de los procesos que tiene enmarcada con la vía jurisdiccional.

En este caso citaremos al artículo 70 de la constituciones, pues bien la prescripción adquisitiva de dominio se encuentra de manera explícita en el termino del “bien común” de nuestra ley de leyes.

Como bien sabemos la prescripción adquisitiva se encuentra establecido en

dicho artículo ya mencionado en acápite de líneas arriba, nos referimos a la usucapión, con el termino del bien común, ya que el estado busca promover la seguridad de los predios a través del bien común, que estos se encuentre en el bien común, es decir, que se basa en la armonía, es decir que la propiedad no es una institución puramente individualista.

Según el maestro constitucionalista Bernales, E. (2012). Que el abandono, tiene una figura jurídica que ayuda que el derecho de propiedad se extinga si el propietario no ha hecho uso de él, por el tiempo fijado en las leyes. (p. 399).

En este caso coincidimos con este autor, donde el menciona que la Constitución busca promover, el bien común en beneficio de la sociedad, es decir que todo bien se encuentre en el uso y disfrute de la riqueza.

Ya que el estado busca que los bienes estén en el lado dinámico, es decir hacer que la riqueza entre al mundo comercial, sin quedar obsoleto en la sociedad sin generar riqueza.

Análisis de la Constitución en el Artículo 138

En primer lugar se habla del artículo 138, que se refiere, a la administración de justicia, y que de igual manera que se describe al Poder Judicial, en lo que está encargada de administrar justicia en el ámbito jurisdiccional.

Hablando de la esencia de este artículo de igual manera, si en cualquier proceso hay incompatibilidad en lo que es la Constitución y las leyes, se opta por hacer valer la primera, que es nuestra carta magna.

Como dice el maestro Chanamé, R. (2011). Nos menciona que el estado tiene el monopolio de la jurisdiccional y los únicos que puedan ejercerlas son los jueces y tribunales que son independiente a cualquier Poder del Estado. (p.211).

En este caso el maestro nos menciona de manera taxativa, que la justicia será más limpia imparcial si no depende de ninguna entidad del estado que la subordine, por eso es uno de los poderes del estado.

De igual manera es importante aclarar lo que dice el segundo párrafo del artículo 138 de la Constitución de este artículo en este caso citare dicho párrafo, si en

todo proceso existe incompatibilidad entre una norma constitucional y una norma legal, los jueces prefieren la primera.

Como menciona Rubio, M. (2009). “La Constitución [...] prima sobre cualquier otra norma; la ley prima sobre los decretos, así pasa de manera periódica”. (p.119). En este caso hablamos de que la Constitución está por encima de toda ley, es decir es la ley de leyes.

Rango Normativo

En este caso trataremos de describir la jerarquía normativa, para poder visualizar mejor, sobre la ley notarial en que rango de leyes se encuentra, para poder discernir si es legal o inconstitucional.

Para ello tomaremos encuentra la jerarquía normativa que encontramos en la doctrina.

En este caso tocaremos la pirámide de las leyes pero de manera general, sin profundizar cada rango por el método de estudio no es ver cada uno sino la diferencia de jerarquía normativa, para ver que los decretos supremos de las leyes notariales no tiene esa capacidad, para facultarle potestad jurisdiccional al Notario.

Primer nivel:

La Constitución.- Como bien sabemos es la madre de toda ley en una nación, en un país soberano que busca organizar y reglamentar a sus ciudadanos.

Como bien citamos Egacal. (2014). “Que la Constitución establece la estructura del estado y sus funciones; además, contiene norma que establece los derecho fundamentales de las personas”. (p.146).

La Constitución tiene tal facultad, porque esto surge de la voluntad del pueblo, y que también se considera fuentes de fuentes, ya surgen de ella todos los derechos y obligaciones para los ciudadanos, también a los poderes públicos.

Segundo nivel:

La ley.- Pues en este caso la ley es dada por el legislador, que tiene como propósito regular algo, así mismo se puede decir de ella, que es una norma escrita y

de carácter general que emana de un órgano político del estado.

Según Rubio, M. (2009). “Son atributos del congreso dar leyes y resoluciones legislativas, así como interpretar, modificar o derogar las existentes”. (p.127).

Con ello quiero decir las leyes tiene diversas funciones, ya que esta es aprobada por el congreso y promulgada por el presidente de la república, o también por el presidente del congreso, así puede ser por la comisión permanente, para finalizar tiene que ser publicada en el diario oficial el peruano.

Tercer Nivel

Las resoluciones legislativas. - En este tipo de leyes se da por el congreso y se enumeran como si fueran leyes, su esencia es que tiene como objetivo la aprobación de los tratados internacionales, como también la prórroga del estado de sitio y otros.

En este caso nos mencionó el maestro Chirinos, E. (1979). “Las resoluciones legislativas son actos parlamentarios, que están encargadas de regular casos de manera concreta y particular”. (p.56). es decir su función es si permiten que se deniegue se basa a hechos concretos, como dar permiso la entrada de una tropa extranjera al Perú, o renovar contratos con el estado.

Su esencia es dar permisos, permitir acciones o regular casos concretos en la sociedad que tengan que ver de manera directa con el estado y otros.

Cuarto Nivel

Decreto Supremo.- Es aquel que está encargado de reglamentar normas con rango de ley, o también regular la actividad sectorial o multisectorial funcional a nivel nacional.

Es decir es dado para un determinado uso que se da en el ámbito sectorial, para ello se necesita la participación del presidente de la república y firmados por uno o más Ministros y cuyo ámbito de competencia corresponda.

Quinto Nivel

Resolución Suprema.- En este caso la resolución tiende a resolver casos

particulares en el ámbito de la regulación gubernamental que se refiere al estado que emana dicha norma.

Como se menciona en la doctrina Egacal. (2007). “Es una decisión de carácter específico rubricadas por el presidente de la república y refrendadas por uno o más ministros a cuyo ámbito de competencia corresponda” (p. 161).

Es decir es aquella norma que está encargada, de pronunciarse de un determinado sector, y de dar un mandato de cumplimiento.

Incisos vulnerados del artículo 139 de la Constitución Política, en lo que viene hacer la Prescripción Adquisitiva Notarial.

Vulneración a la unidad jurisdiccional enmarcada en el inciso N° 1 del artículo 139.

En este caso se habla de la regulación, del artículo 139 de la Constitución de 1993, a cual está vigente, donde endicho articulo menciona de manera clara “*son principios y derechos de la función jurisdiccional*” inc. 1 nos habla de la exclusividad de la función jurisdiccional, y la excepción de la militar y la arbitral, sin reconocer ninguna otra.

También queremos agregar sobre la exclusividad de la función jurisdiccional, como menciona el maestro constitucional extranjero Barba, G. et al. (1999). “El derecho a la jurisdicción es un derecho fundamental y un presupuesto necesario para la existencia de una porrección judicial de los derechos fundamentales” (p. 514).

En este caso él nos menciona que, es necesario que la Constitución estable una función jurisdiccional, para administrar justicia, ya que si no existiera una exclusividad de la función jurisdiccional, no habría garantía en los procesos judicial y una mala administración de justicia.

Así mismo, Chanamé, R. (2011). “ la función jurisdicción debe entenderse como aquél fin primario del estado consistente en dirimir los conflictos interindividual” (p.212).

El estado establece la función jurisdiccional para que los ciudadanos eviten

hacer justicia por propia mano, es decir, que no hagan el uso de la fuerza, ya que el estado te pone esa garantía legal, para poder resolver tus temas legales.

Ahora tocando el tema de la ley notarial, podemos observar que el Notario está violentando, en primer lugar la Constitución Política del Perú, el cual este artículo 139 y su inciso N° 1, por que la norma es clara solo tiene potestad jurisdiccional el Poder Judicial a excepción de la Militar y la Arbitral, pero no hay otra entidad encargada de administrar justicia, pero al Notario se toma ese atrevimiento de ver temas jurisdiccionales que no le compete.

Por ende, no se puede y ni debe existir jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y la arbitral.

El maestro hace una apreciación bien clara Bernales, E. y Mendoza, R. (2012). “Ninguna persona puede ser sometido a juicio ante autoridad que no haya recibido la calificación para juzgar” (p.669). Esto no quiere decir, que una persona que haya sido quebrantado su derecho de prescripción adquisitiva dado por el Notario no vale, es nulo, porque no tiene esa capacidad de administrar justicia, y tampoco está reconocido ante la constitucional.

Es decir, la actividad notaria al tomarse atrevimiento de ver temas como proceso no contencioso no es válido, no sirve, porque no tiene capacidad jurisdiccional y en segundo lugar la figura de la prescripción adquisitiva es netamente contenciosa.

Así mismo, amparamos nuestra decisión en el texto único ordenado de la ley orgánica del Poder Judicial, donde en su artículo N° 1 menciona, que no puede y ni debe instituirse jurisdicción alguna independiente al Poder Judicial, con las excepciones que hemos mencionado, en otras palabras se prohíbe la instauración de fueros privados.

Hecha esta salvedad, también es importante hablar, de la ley 26662 que es de Competencia Notarial en asuntos No Contenciosos, según los expertos en la ley constitucional y me incluyo, también por los estudios dados sobre esta materia, se puede pensionar que el Notario está sustituyendo la competencia de los tribunales por el cual es incorrecto, por consiguiente se puede decir que esta ley notarial, está faltando el respeto los tribunales y jueces.

Vulneración al debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva enmarcada en el inciso N° 3 del artículo 139.

En este caso se menciona que ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción pretendida por la ley, como bien sabemos el debido proceso es una garantía constitucional y procesal, en este caso vemos que los Notarios rompen este esquema, porque al ver o resolver un tema como la prescripción adquisitiva de dominio que es netamente contencioso, y considerarlo así como su ley 26662 lo considera no contencioso, es ahí donde se quebranta el debido proceso, porque no le damos esa misma oportunidad al propietario registral, para poder defender su bien, ya que él tiene un derecho registral que es el papel.

Por ello el maestro Chanamé, R. (2011). Menciona “Que el debido proceso son las garantías mínimas que requiere una persona para ser investida o procesado [derecho de defensa, pluralidad de instancia, presunción de inocencia etc.]” (p.215).

En otras palabras, coincido con este autor, porque nadie puede ser juzgado sin una garantía de que él va ser escuchado también, es decir tener la misma posibilidad de defensa ante los tribunales.

Así mismo, mención el maestro Quiroga, A. (2000). “El debido proceso es aquella institución que identifica los principios y presupuestos procesales mínimos que debe reunir todo proceso judicial, para así tener legitimidad” (p.299).

Esto nos da a entender, que si nos referimos al debido proceso nos referimos a un proceso justo, donde me permitan ejercer mi derecho de acción de igual manera que la otra parte que vendrá hacer, el demandante o demandado.

También es importante hablar de la tutela jurisdiccional, como bien sabemos todo ciudadanos tiene derecho a acudir a un órgano jurisdiccional, para que el estado a través del órgano encargado de administrar justicia, pueda tutelarle su derecho, para que así pueda defender sus intereses, con la posibilidad de que pueda tener un proceso justo.

Vulneración a la pluralidad de instancias enmarcada en el inciso N° 6 del artículo 139.

Como bien sabemos todo los que vamos a la corte, es decir al Poder Judicial

tenemos derecho a la pluralidad de instancias, ya que es un derecho constitucional, es donde un de las partes tiene derecho, a que revisen su caso por un órgano superior, además está reconocido por la legislaciones internacionales.

Es decir, esta garantía pertenece al debido proceso, es decir, que se queda habilitado la vía plural, donde el interesado pueda cuestionar una sentencia, o un auto final, dentro de la administración de justicia.

Tocando en esta parte, los procesos no contenciosos del Notario, cortan ese derecho del propietario originario, ya que cuando se les notifica “supuestamente se le ha notificado”, ellos se toman esa atribución de quebrantar ese derecho del propietario, y favoreciendo al tercero ajeno del bien quien es poseedor.

Como mención Chanamé, R. (2011). “La pluralidad de instancia significa que se pueda hacer uso del recurso impugnatorio” (p. 218). Pero en este caso del Notario al momento de notificar entre comilla, resalto si no hay oposición, da la prescripción adquisitiva, privando al propietario originario del derecho impugnatorio y la pluralidad de instancia si se considera que ya paso un tiempo determinado.

Con esto concluyo que todo tenemos derecho a ser juzgado, por el órgano correcto y las garantías correspondiente como así lo menciona la ley Orgánica del Poder Judicial, donde reconoce a la pluralidad de instancias, así mismo, donde las resoluciones judiciales pueden ser apacibles de revisación en una instancia superior.

Vulneración del principio de no ser penado sin proceso judicial en el inciso N° 10 del artículo 139.

Como bien sabemos nadie en especial puede ser despojado de su bien, sin un previo proceso judicial, es decir si hablamos de la interpretación jurídica de se puede decir no hay despojo o quebrantamiento de un bien sin juicio, por ello se entiende que la ley notarial es invalida en su juicio, es nula, porque antes de dar o quebrantar un derecho, debe pasar por un previo proceso que está constituida por el estado y la Constitución.

Como os menciona el maestro Bernales, E. y Mendoza, R. (2012). “Toda persona tiene derecho, en condición de plena igualdad, a ser oído públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial para la determinación de sus

derecho y obligaciones” (p.684).

Es decir si vamos tener la posibilidad de perder nuestra bien por la figura de la prescripción adquisitiva, por lo menos que sea llevada a cabo por un órgano reconocido constitucional mente, y no por los Notarios, a causa que la actividad que hacen vulnera muchos derechos constitucionales, y la actividad de la prescripción adquisitiva no tiene valides, aparte del mal sustento que presentan los Notarios.

Vulneración del derecho de ausentes sin condena en el inciso N° 12 del artículo 139.

En este caso podemos hacer una interpretación, de lo que hace el Notario, el Notario al hacer una prescripción adquisitiva de dominio, supuestamente sin oposición, y mal llamado también proceso no contencioso, también que es lo que hace esta ley inconstitucional, por consiguiente, tomándose malas atribuciones que no le corresponde el Notario, hace el quebrantamiento del propietario, incurriendo y vulnerando el principio de no ser condenado (desposeído) en ausencia, ya que va contra la voluntad del propietario registral.

Por ende nos tomamos esa atribución de citar estas palabras del doctrinario Bernal, E. y Mendoza, R. (2012). Se basa que “El procesado haga uso de su derecho de defensa en juicio, que es una garantía constitucional, que permite al proceso de darle garantía mínimas de equidad y de justicia” (p.686).

Para concluir esta parte, no podemos ser sentenciados, sin saber que tenemos un deber con la ley de responder, y sin poder responder o repeler y hacer mi derecho de defensa o de acción, en este caso se rompe este esquema, porque el Notario quebranta este principio, porque le da el reconocimiento al poseedor ajeno, y sin tener un debido proceso se le reconoce este derecho, donde me despojan de un derecho donde el propietario originario no conoce de este tema legal.

Vulneración del derecho de defensa en el inciso N° 14 del artículo 139.

Este inciso nos hace entender que nadie debe ser privado del derecho a la defensa, en ninguna parte del proceso, pero como bien sabemos, el proceso no contencioso de los Notarios en lo que es la prescripción adquisitiva de dominio, rompe este esquema, porque ellos tienen un pensamiento equivoco, que cae en un

error, mencionan en sus argumentos.

En este caso tocaremos la opinión de Rubio, M. (2011). “La persona tiene derecho de expresar su propia versión de los hechos y de argumentar su descarga en la medida que lo considere necesario, de igual manera que tiene derecho a ser asesorado por un profesional de la ley” (p.104).

En este caso si se habla de una igualdad de armas, estamos hablando de una plenitud del derecho a la defensa a favor de todos los ciudadanos tienen, donde se puede permitir la intervención del abogado a pedido de las partes afectadas como también la parte que repele el hecho.

En este caso, podemos concluir que la ley 27157 y 27333 son inconstitucionales.

La aplicación de la inconstitucionalidad de los artículos 7, 9, 14, 17, 21 de la ley 27157, deben ser declarados inexecutable.

Pues, en este caso hemos podido observar en nuestra investigación, que la ley 27157 y 27333 hacen un atropello normativo, ya que si nos amparamos al artículo 138 de la Constitución Política del Perú, nos menciona que si encontramos en conflicto nuestra constitución y una norma de bajo nivel normativo, los jueces y fiscales o miembros de entidades de impartir justicia a nombre del estado deben preferir la primera.

Como nos menciona este jurista internacional Riobo, A (2017). Se refiere que una norma es inconstitucional cuando contradice a la constitución, es decir, existe desconformidad entre ella y la constitución, de otro lado la inexecutable esto da entender cuando ha sido expulsado del ordenamiento jurídico por contrarias a la constitución (p. 3).

Esto nos quiere decir, en caso de la ley de análisis, lo correcto es declarar la inconstitucionalidad de la los artículos, 7, 9, 14, 17 y 21 de la ley 27157 y 27333 con respecto a la prescripción adquisitiva Notarial, luego de ser declarado mediante un pronunciamiento de inconstitucionalidad lo correcto sería la inexecutable, es decir retirar no hacer uso de esa con referencia a las facultades dl notarios.

Para llegar mejor al entendimiento definiré a cada uno de manera distinta, que

es la inconstitucionalidad, es la inconformidad de normas inferiores de carácter jurídico, ahora que es inexecutable, es un acto de la corte constitucional cuando declara o deja sin efecto una norma por estar contra la constitución a los principios que ella establece y cuyo efecto cesan en su aplicación para el futuro.

La Corte Constitucional de Colombia (2001). Se refiere que la declaratoria de inexecutable, es pronunciada por la corte constitucional es una orden para que ni las autoridades estatales ni los particulares la apliquen o hagan uso de ella, de igual manera es una facultad para que se deje de aplicar, deja sin efecto los artículos o leyes en mención (p. 16).

Con referencia al pronunciamiento de la corte constitucional de Colombia, nos da entender que es causa efecto de la inconstitucionalidad, es decir que deja sin efecto, y tiene carácter perentorio, pues de cumplimiento obligatorio.

De igual modo, el Congreso de la República de Colombia (2016). Nos menciona que el termino inexecutable, tiene carácter de sentencia emitida por la Corte Constitucional, donde se manifiesta que una ley es contraria a la Constitución Nacional, que tiene como efecto que debe desaparecer total o parcialmente del orden jurídico (p.14).

Esto quiere decir, que si la ley 27157 y 27333, debe ser declarada que es inconstitucional, en los efectos de las facultades que se le brinda al Notario, en ver temas no contencioso, con apariencia judicial que es la prescripción adquisitiva de dominio, considerado en su ley como proceso no contenciosa, y de igual manera contradiciendo nuestra constitución.

De igual modo, el efecto de tal pronunciamiento debe culminar con ser inexecutable, los artículos 7, 9, 14, 17 y 21 de la ley 27157 y 27333 concerniente a las facultades que el Notario no pueda ver temas jurisdiccionales como proceso no contencioso, donde se le debe prohibir de manera total y absoluta de ejercer de la función jurisdiccional y dejando sin efecto todo sus actuaciones del Notario.

Puesto que, el notario peruano, tiene un mal concepto que confunde términos jurídicos o intereses personales, que tiene apariencia de fraude inmobiliario, por tanto, no tiene apariencias de ser seguro, y tiene un tratamiento incorrecto de la usucapión.

1.3.- Formulación del problema

En la investigación cualitativa la formulación inicial del problema puede ser tentativa y es posible precisarlo, en la medida que avanza la investigación.

Se inicia con un acercamiento previo a la realidad que va a ser objeto de análisis, conocido como fase exploratoria, cuyo objetivo es documentar la realidad que se va a analizar y planificar el encuadre más adecuado para realizar la investigación, se realiza a través de dos acciones básicas: Revisar toda la documentación existente y disponible sobredicha realidad y observar con antelación la realidad a investigar y, en ocasiones, entrevistar a "informantes clave", utilizando una o más preguntas orientadoras que faciliten recoger la información respecto del objeto de estudio y de acuerdo a la trayectoria o diseño cualitativo seleccionado.

Tema: Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

Problema General

¿De qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el tratamiento de la prescripción adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso?

Problemas Específicos N° 1

¿Qué marco normativo procesal se utiliza para el tratamiento de la prescripción adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso?

Problemas Específicos N° 2

¿Cuál es el alcance de la ley del Notariado en el tratamiento de la prescripción adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso?

1.4.- Justificación del estudio

Justificación teórica

Como bien sabemos la teoría es el aquel cimiento del entendimiento de cualquier ciencia, por ende, buscaremos el sustento jurídico del presente trabajo de investigación, donde será respaldado por los altos estudiosos de la ley que nos sirven de ejemplo hacia nosotros, que somos el futuro de nuestro país, si tratamos de emular a la perfección del conocimiento, lo hacemos con la convicción de mejorar nuestra aplicación jurídica, sin buscar el facilismo, y respetando la Constitución, pero en este caso la investigación va enfocada que nuestra Constitución ha sido vulnerada por las leyes notariales y sin respetar la jerarquía jurídica conforme lo aprendimos del pirámide de Kelsen, a la misma vez gracias al esfuerzo de los juristas podemos ver dificultades que nos rodea el día a día en la práctica jurídica.

Como se afirmó arriba estos supuestos serán estudiados con la ayuda de la doctrina y las diferentes teorías que nos explican los autores.

En esta orden de ideas que el derecho del tercero a ser protegido por su derecho registral es vulnerado con mucha facilidad, por el poseedor del bien que tiene ese reconocimiento de ser nuevo propietario, pero sin tener un análisis legal puro de manera jurídica y dada de manera correcta por el Poder Judicial, también un estudio jurídico, así mismo por la autoridad competente jurisdiccional reconocida por la Constitución de 1993, que es la ley.

Llegando a este punto, la prescripción adquisitiva notarial, considerado como proceso no contenciosos, así mismo, esto proporciona una situación de ventaja para el poseedor o usucapiente, dándole sin mucho análisis jurisdiccional una posición definitiva a su favor y amparándose su pretensión, sin hacer valer ante la autoridad competente que es el Poder Judicial.

Del mismo modo vemos el derecho del propietario registral frustrado, por no poder acudir a la tutela jurisdiccional efectiva, ni al debido proceso, por la mala notificación que se hace de los Notarios, así mismo, el poseedor obtiene ese derecho sin tener un reconocimiento jurisdiccional válido, y quietándole el derecho a la

pluralidad de instancias.

Pare poder entender mejor nos referimos a lo siguiente, que los Notarios ve la prescripción adquisitiva de dominio como uno más de sus procesos no contencioso, por el cual se puede decir que es un error, primero de manera constitucional el Notario no tiene facultades para poder ver temas jurídicos o legales, ya que nuestra misma carta magna le inviste de facultades y jurisdicción de ver temas judiciales de manera exclusiva al Poder Judicial, a excepción del foro militar y la arbitral; así mismo podemos decir que en dicho artículo 139 de la Constitución, también nos menciona que nadie puede ser desviado a una vía privada o jurisdicción independiente a la ya nombrada en las líneas arriba.

Considerando ahora; también de manera civil se puede decir que esta figura o institución jurídica se encuentra regulado en el derecho sustantivo, de igual manera su naturaleza procesal se regula como proceso contencioso que tiene como vía procedimental que es proceso abreviado, su explicación lógica es que se considera contenciosa porque hay un choque de derechos como es el interés del propietario registral de seguir conservando ese derecho, y de la otra parte del usucapiente que es el poseedor que se atribuye ese nuevo derecho por el paso del tiempo.

Prosiguiendo con nuestro análisis; y acercándonos más al contubernio de esta investigación en lo cual estamos en contra de las atribuciones que se le ha dado al Notario que con esta ley 27157 puede ver temas de prescripción Adquisitiva de Dominio como proceso no contencioso, en este punto es el problema, como se puede decir no contencioso a la prescripción adquisitiva de dominio, si cuando se hace esta figura en contra del propietario registral se le está disminuyendo el patrimonio sin su consentimiento, ahora tampoco se puede decir que es no contencioso por falta de oposición, en lo cual es totalmente falso, el no oponerse no quiere decir que está de acuerdo, es más, el que la otra parte no se oponga no significa que es no contencioso, no cambia por nada del mundo su naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio, es decir, así la otra parte no contravenga esto siempre será contencioso, porque existe dos derechos distintos que discrepar, por consiguiente el Notario no puede otorgar derecho, porque solo da fe pública y forma a los documentos que otorga como escritura pública, pero no tener atribuciones como el Juez de evaluar

tema jurídicos, ya que no es de su competencia.

Justificación Metodológica

En esta investigación, la metodología empleada en el presente trabajo de exploración se basará en las teorías y algunos otros alcances, como son sentencias, casaciones, jurisprudencias, plenarios, doctrina etcétera, sin lugar a duda darán un gran aporte a nuestra aplicación jurídica de manera correcta a los análisis de las leyes que es la ciencia social, que es este cuerpo de investigación.

En el cual se entenderá con las fuentes documentales, así mismo, se desarrolla un análisis del marco normativo de nuestras leyes peruanas, en el cual se verá sobre los derechos que son vulnerados, y las infracciones normativas notariales, entonces el cual es de investigación de análisis, donde se ve las infracciones cometidas contra la Constitución, y la falta de respeto a las garantías constitucionales y procesales, para conseguir tal fin se aplica una metodología cualitativa con un alcance descriptivo, utilizando el diseño no experimental.

En esta justificación metodológica, daré a conocer la importancia que tiene para la correcta aplicación normativa, en lo que es la prescripción adquisitiva o usucapiencia en el proceso civil, y hacer ver la mala facultad que tiene el Notario en ver esta figura jurídica como proceso no contencioso, en el cual se está forzando esta figura, y por consiguiente dándole facultades erróneas al Notario y buscar su notoriedad que sus leyes son inconstitucionales, sus normas que le dan facultades jurisdiccionales.

Relevancia Social

Esta investigación es de relevancia social, ya que se encuentra presente en la sociedad, entendida que se da día a día, entre la lucha de un poseedor que se gana esa facultad de ser el nuevo propietario por cumplir con lo que manda la ley, y la potestad del propietario de seguir conservando la titularidad como dueño registral del bien, también con la fe de no perder su propiedad, por ende, se ejerce la prescripción adquisitiva de dominio en el Poder Judicial como único ente que reconoce derechos,

y la incorrecto uso de facultad que tiene los Notarios tal ejercer tal potestad jurisdiccional que no lo tiene.

Relevancia Económica

Es de relevancia económica, porque, al acudir al Notario hacemos un gasto económico, y así mismo le causa una pérdida económica al propietario, ya que un bien hoy en día tiene un valor muy alto en el mercado o tráfico comercial.

Relevancia Jurídica

Porque nuestra importancia es tratar de resolver este impropio, y buscar de mejorar nuestras leyes, para así tener una calidad de servicio a las personas que acuden al derecho para resolver sus problemas legales, ya que la rama del derecho es la única que regula los comportamientos sociales entre los ciudadanos, que nos sirve resolver sus conflictos de derechos entre ellas.

1.5.- Supuestos u Objetivos de Trabajo

Objetivo General

Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el tratamiento de la prescripción adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Objetivo Especifico N° 1

Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Objetivo Especifico N° 2

Establecer que alcances tiene la ley notarial en el tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no

contencioso.

Supuestos Jurídicos.

Supuesto General

Hay dos formas de regular la prescripción adquisitiva de dominio, uno es la vía correcta que es presentarlo por la vía judicial que tiene como naturaleza contenciosa y contraria a ella es la vía notarial que lo ve como proceso no contencioso en el cual es un error.

Supuestos Especifico 1

Para la prescripción adquisitiva de dominio en la vía judicial se utiliza el código civil, código procesal civil y la Constitución Política; mientras en la vía notarial se utiliza la norma ya señaladas y sus leyes notariales como es la ley 26662, 27157 y 27773, esta leyes le dan facultades al Notario para ver temas jurisdiccionales como es la prescripción adquisitiva considerándolos como no contenciosos, a pesar que no tiene facultad jurisdiccional el Notario para otorgar derechos de manera constitucional.

Supuestos Especifico 2

La ley notarial tiene alcance de la prescripción adquisitiva de dominio, utilizando el sustento del artículo 950 del código civil; además, mediante ley 27157, donde lo considera como proceso no contencioso; también tiene una ley aclaratoria 27773 y 26662, donde al Notario le otorga facultades sobre una figura netamente contenciosa; invistiéndole de facultades judiciales y también contradiciendo la Constitución, ya que solo la Constitución le otorga poder de administrar justicia al Poder Judicial con excepción de foro Militar y la Arbitral; así mismo no existe el reconocimiento a los Notarios para administrar justicia.

II. MÉTODO

Metodológico

En este caso si hablamos de la metodología hablaremos que se constituye en el vehículo de la investigación, que va encaminada en el supuesto que se conduce con el impulso de descubrir la verdad, a través del investigador, ya que somos el nuevo grupo pujante de la investigación en búsqueda de solucionar y mejorar nuestro cuerpo normativo.

Así mismo la visión de este trabajo es el enfoque cualitativo, como lo señala Blasco y Pérez (2007). Nos menciona que la investigación cualitativa estudia el contexto natural de la realidad y como sucede, en cuanto a las personas implicadas de acuerdo a este fenómeno se saca esta interpretación (p.25).

Contreras, O. (2013). Las observación no estructurada, entrevistas abiertas, revisión de documentos, discusión en grupo, evolución de experiencias personales, registros de historias de vida, como también las interacciones con grupo o comunidades, son parte de la investigación cualitativa (párr.9).

Siguiendo con la fundamentación fáctica el doctor Corbetta, I. (2003). Nos da una noción más sencilla de entender en que consiste la evaluación cualitativa que es el suceso que se desarrolla de manera natural, es decir, no hay manipulación ni estimación de la realidad (p.52).

Con este fundamentado nos insita a mejorar nuestro bagaje intelectual, en lo que consiste el método cualitativo, que tiene como pilares los fenómenos de la realidad que tiene como finalidad normalizar los resultados obtenidos, con el objetivo de buscar una solución a través de dicha investigación.

Tipo de Investigación

Pues según nuestra investigación, hemos considerado respecto al tipo de estudio, que optamos por determinar por la **INVESTIGACIÓN BÁSICA**.

Según el profesor (Carrasco, J. 2010). Sostiene que es aquel que se realiza con la finalidad de producir nuevos conocimientos que nos llevara a profundizar y ampliar las teorías, en este caso no está dirigido al tratamiento inmediato de un hecho concreto, o un interrogante factico, sino es más se basa únicamente a un investigación para profundizar la información sobre las relaciones sociales que se producen en el seno de la sociedad (p.49).

Por ende, el profesor Valderrama, S. (2015). Se inquieta por coleccionar información de la realidad para tener el conocimiento teórico y científico, encaminada al descubrimiento de principios y leyes. (p. 38).

Este tipo de investigación está encargada de recopilar, recabar información, de la realidad en lo que se encuentra para poder obtener el conocimiento teórico y científico, que va en la búsqueda del descubrimiento de apogemas y leyes.

2.1.- DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

Para esto debemos señalar que hay varios tipos o numerosos diseños existentes que tienen la posibilidad, también varios enfoques a la vez que los clasifican o agrupan según su naturaleza o características, por ende, dan nacimiento a tres tipos de diseños de investigación, como son los experimentales verdaderos, los cuasi experimentales y los pre experimentales o no experimentales (Iglesias, 2015, P.96).

En este caso el metodológico maestro Pino, K. (2010). Se refiere respecto al diseño no experimental, como el tipo de investigación que se caracteriza por no manipular deliberadamente la variable independiente, por ello, para este tipo de investigación solo se sustrae a contemplar los fenómenos en su estado natural para luego analizarlos (p.352).

Para el maestro Valderrama; S. (2015). Nos hace referencia al diseño de la **TEORÍA FUNDAMENTADA**; donde significa que la teoría fundamenta los datos surgidos (p.297).

Por ende, se puede decir que las proposiciones teóricas surgen de los datos obtenidos en la investigación, más de que los estudios previos.

Por ende, se puede decir que el diseño de investigación va dirigida a la **TEORÍA FUNDAMENTADA**, también por su propósito, ya que, es desarrollar teorías basadas en datos empíricos y se aplican áreas específicas.

2.2.- MÉTODOS DE MUESTREO

Así mismo la visión de este trabajo es el enfoque cualitativo, como lo señala Blasco y Pérez (2007). Nos menciona que la investigación cualitativa estudia el contexto natural de la realidad y como sucede, en cuanto a las personas implicadas de acuerdo a este fenómeno se saca esta interpretación (p.25).

En investigación cualitativa se considera:

Escenario de estudio, debe estar enfocado en el ambiente o espacio de investigación, es decir en qué espacio se hará la recolección de datos, también tener en cuenta quienes serán la población en quienes recolectaremos los datos de nuestro interés para investigar, (que se conocerá como muestra).

Según el maestro Valderrama, S. (2015). Nos menciona que se busca adquirir el punto de vista interno del participante de investigación donde se plante el problema (p.255).

Características de Sujetos

Los sujetos del presente trabajo de investigación serán los Notarios, Abogados especialistas en derecho Civil y Constitucional, que nos ayuden a dilucidar el tema de investigación.

Características de sujeto

Población

Población. Es el conjunto de personas u objetos de los que se desea conocer algo en una investigación. "El universo o población puede estar constituido por personas, animales, registros médicos, los nacimientos, las muestras de laboratorio, los accidentes viales entre otros". (PINEDA et al 1994:108) En nuestro campo pueden ser artículos de prensa, editoriales, películas, videos, novelas, series de televisión, programas radiales y por supuesto personas.

La población en el presente trabajo estará conformado por Notarios, Abogados.

Muestra

Muestra es un subconjunto o parte del universo o población en que se llevará a cabo la investigación. Hay procedimientos para obtener la cantidad de los componentes de la muestra como fórmulas, lógica y otros que se verá más adelante. La muestra es una parte representativa de la población.

La muestra estará conformado por, 2 Notarios, 6 Abogados civilistas y constitucionalistas.

| N° | Entrevistado | Profesión | Especialidad | Cargo |
|-----------|--|------------------|-----------------------------------|---|
| 1 | Amador A. Tito Villena | Abogado | Derecho Civil | Notario |
| 2 | Oswaldo Arias Montoya | Abogado | Derecho Civil | Notario |
| 3 | Carlos Tito Puca | Abogado | Derecho Civil | Abogado de la Notaria Tito Villena |
| 4 | Flor Margarita Ávila García | Abogado | Derecho Civil | Abogada de la Notaria Tito Villena |
| 5 | Carlota Rosario Vásquez Córdova | Abogada | Derecho Civil | Abogada Litigante |
| 6 | Ronal L. Revelo Infantes | Abogado | Derecho Constitucional | Asesor del congreso |
| 7 | Carlos E. Onofre Yauri | Abogado | Derecho Civil | Abogado Litigante |
| 8 | Oswaldo A. Burga Alvares | Abogado | Derecho Civil | Abogado Litigante. |

Plan de análisis o trayectoria metodológica.

Pues en este caso he analizado los instrumentos que me ayudaron a obtener la información correcta para poder responder a mi investigación, en el cual hemos empleado las entrevistas y análisis documental, con ello hemos llegado a la conclusión que nuestro supuesto jurídico, en otras palabras tiene el enfoque correcto para nuestra investigación.

Por consiguiente, con ello hemos hecho el uso de nuestra entrevista donde con ello hemos podido corroborar que en efecto de modo interpretativo concluí que en las entrevista si se da la prescripción adquisitiva de dos formas como es la vía judicial, como también la vía notarial, pero con ello analizando y teniendo un mejor argumento podemos decir que en efecto la judicial es la correcta; porque, en todas los países la prescripción adquisitiva es contenciosa, y considerando un graso error que este tipo de proceso pueda ser llevado ante un Notario.

Así mismo; también concluimos que con nuestra guía documental, refuerza más nuestra posición la interpretación nos sirve para poder acreditar que nuestra

investigación tiene frutos y fuentes que la sustentan y le d el respaldo jurídico taxativo.

Es decir, para nosotros tener un respaldo, en primer lugar hemos analizado el problema que ocurre en nuestra realidad, hemos tomado en cuenta a qué tipo de método corresponde si es más viable para cuantitativo o cualitativo, en este caso he optado en la cualitativa ya que este tipo de investigación es más adecuado para investigaciones sociales como es el derecho, porque aquí no se busca medir porque no hablamos de las matemáticas, si interpretar l confiabilidad que tenemos.

Y avanzando con nuestra investigación tenemos como instrumento de recolección de datos a las entrevistas y la guía documentales.

2.3.- RIGOR CIENTÍFICO

Según los maestros Hernández, Fernández y Baptista. (2010). Para ellos el estudio cualitativo tiene como referencia al rigor científico, que se da en el desenvolvimiento de las reconstrucciones teóricas que busca dar sentido con coherencia entre la hermenéutica.

Para entender se habla de la dependencia de los conectores, la lógica y confiabilidad trasferida a la aplicación.

Es por ello que he utilizado la técnica de recolección de datos que es la entrevista y la guía documental.

Así mismo; he tenido como la inclinación en la teoría fundamentada que se basa en la explicación de la teoría empíricas, aplicables a áreas específicas.

El **método inductivo** es la manipulado en las áreas científicas, donde se recogen datos de hechos y fenómenos para llegar a una hipótesis o teoría.

Validez

| Experto | Especialidad | Guía de Entrevistas | Guía de Análisis Documental |
|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------------|
| Eliseo S. Wenzel Miranda | Docente UCV Metodológico | 95 % | 95% |
| Cesar A. Ismael Ballena | Docente UCV Temático | 90% | 90% |

| | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|-----|-----|
| Pedro Santisteban Llontop | Docente UCV Metodológico | 95% | 95% |
|---------------------------------|-----------------------------|-----|-----|

La Confiabilidad

En nuestra actualidad es el abogado más destacado en derecho civil patrimonial, exponente máximo del derecho registral.

2.4. ANÁLISIS CUALITATIVO DE LOS DATOS

En esta investigación se utilizó el método analítico el cual consiste en la: “División de un todo, separar en sus partes o elementos para observar las causas, la naturaleza y los efectos. El análisis es la observación y examen de un hecho en particular”. (Ruiz, C. 2007, p.13).

Así también de la misma forma se utilizó el procedimiento deductivo que consiste en “Utilizar los contenidos de las teorías demostradas como científicas en la explicación del objeto o fenómeno que se investiga. En técnicas más sencillas, la deducción consiste en partir de una teoría general para explicar los hechos o fenómenos particulares”.

Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

Pues en este caso hablaremos sobre la recolección de datos que nos permitir recolectar información sobre nuestra investigación.

Según el autor carrasco, J. (2010). Nos menciona que la recolección de datos, denominado también como una técnica que nos permite obtener información y recopilar contenida en documentos relacionados con el problema y objetivo de investigación (p.275).

En este presente trabajo se empleará, las siguientes técnicas.

Entrevista

Según el autor Hernandez, R., Fernandez, C., y Baptista, P. (2014). Nos menciona que las entrevistas implican que el investigador que es una persona calificada que toma el papel de entrevistador, aplica el cuestionario a los participantes; en este caso el

hace las preguntas a a cada entrevistado y anota las respuestas. Su papel es un acervo, ya que cumple un filtro (P.239).

Análisis Documentales

A través de esta técnica se busca recolectar información de distintas fuentes documentales como, por ejemplo: libros, revistas, artículo de opinión, jurisprudencias, casaciones, sentencias y otros....

Análisis de las normas nacionales:

Esta técnica permitió hacer un estudio reunido de las normas que regulan como se da el tratamiento de la prescripción adquisitiva de dominio en la vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Análisis del derecho extranjero:

A través del uso de esta técnica se logró analizar la normatividad de países extranjeros referidos a la aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio y su naturaleza procedimental.

Respecto a los instrumentos de recolección de datos se dice lo siguiente:

“[...] El propio investigador el que constituye la parte fundamental, en cuanto a los instrumentos de recolección de datos. El investigador es quien mediante diversos métodos o técnicas recoge datos; él es quien observa, entrevista, revisa documentos, conduce sesiones, etc.” (Valderrama, 2014, p.269).

Los instrumentos de recopilación de datos que se utilizaran son los siguientes:

Guía de entrevistas:

Volviendo a sustentar con la opinión de los autores Hernandez, R., Fernandez, C., y Baptista, P. (2014). Nos menciona que busca obtener la información necesaria para poder entender el estudio de manera completa y profunda en el fenómeno del estudio (P.424).

En este caso haciendo uso de la entrevista se va realizar las preguntas de manera apropiada, ordenada y fluida, permitiendo al entrevistado plasmar sus ideas respecto de las preguntas que le se realiza, donde pueda expresarse libremente frente a las preguntas abiertas planteadas por el investigador.

En este caso estas preguntas están conformada por 9 preguntas abiertas, formuladas a partir de la realización de sub-preguntas a los problemas principales y secundarios, teniendo como horizonte las suposiciones de la investigación.

Ficha de análisis de Fuente Documental

Esta herramienta nos permitió analizar los tratamientos en fuentes documentales sobre la prescripción adquisitiva de dominio en la vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contenciosos (Artículos, pronunciamiento de las instituciones, especialistas y otras fuentes de carácter documental).

Ficha de análisis de Normas

Esta herramienta de recolección de datos nos permitirá analizar el tratamiento normativo que se le da a nuestras variables de estudio. Mediante este instrumento se analizaron las normas que regulan la prescripción adquisitiva de dominio y su naturaleza.

Tratamiento de la información: Unidades temáticas, caracterización Unidades temáticas

- a) La prescripción adquisitiva en la vía Civil.
- b) La prescripción adquisitiva como proceso no contencioso en la vía Notarial.
- c) Tratamiento constitucional en lo que es la jurisdicción de los que administran Justicia.
- d) La ley notarial como proceso no contenciosa en lo que es la prescripción adquisitiva es constitucional.

Características

La caracterización de las unidades temáticas fue de la siguiente manera:

- a) Definición y análisis la prescripción adquisitiva en la vía Civil.
- b) Definición y análisis la prescripción adquisitiva como proceso no contencioso en la vía Notarial.
- c) Definición y análisis tratamiento constitucional en lo que es la jurisdicción de los que administran Justicia.

d) Definición y análisis la ley notarial como proceso no contenciosa en lo que es la prescripción adquisitiva es constitucional.

2.5.- ASPECTOS ÉTICOS

La presente investigación se hace con la inspiración más grande que tiene un estudiante de derecho, y con el respeto a la verdad y con el instinto de apoyar respecto a las disposiciones normativas, morales, éticas y sociales vigentes, en la medida que se da su desarrollo de esta investigación, por ello se busca hacer una investigación limpia de anomalías que traten de manchar el respeto por la investigación, haciendo que esto no afecte ni comprometa a los intervinientes (colaboradores) ni terceros de manera directa o indirecta.

Por ende, paso a detallar que la aplicación de los instrumentos de recolección de datos será previo consentimiento informado de los participantes, preservando en todo sentido la privacidad y cualquier otro derecho que pueda ser involucrado en la presente investigación. Por otro lado, los datos (fuentes de información) que se utilizarán en esta investigación han de ser con la correcta citación de su procedencia, con respeto del derecho de autor y conexos.

Nos referimos a los pasos del método científico orientado por un enfoque cualitativo y respetando los parámetros establecidos por la Universidad Cesar Vallejo siendo supervisados por los asesores temáticos y metodológicos a cargo de la supervisión de nuestra investigación.

De igual manera esta investigación tiene como objetivos, las opiniones de los autores o entrevistados que nos lleva a conseguir su opinión acerca del tema de investigación, donde se cita sus posturas y reflexiones, también tomando como referencia las citas textuales que se realiza con respecto al manual APA – AMERICAN PSYCHOLOGICAL ASSOCIATION.

Hermenéutica.- Este tipo de método nos ayuda a interpretar los textos legales obtenidos con nuestra investigación, que nos ayudan a esclarecer los significados de las normas jurídicas que se exponen en esta tesis.

Analítica.- Con este tipo de método podemos conocer más los objetivos de estudio, con lo cual se puede explicar, hacer analogías, con prender mejor los comportamientos y llegar a establecer nuevas teorías.

Comparativo.- Con este método compararemos los resultados obtenidos a través de nuestros instrumentos de recolección de datos, con los otros resultados obtenidos como es guías documentales, también de las teorías relacionadas al tema que hemos desarrollado al punto correspondiente de nuestra investigación.

Inductivo.- En este caso el espíritu de nuestra investigación es inductiva, porque va de lo particular a lo general, puesto que como ejemplo podemos decir analizamos todas las entrevistas obtenida y al final tenemos una conclusión general.

Sintético.- Es un proceso de razonamiento sintáctico que tiende a reconstruir un todo, a partir de los elementos distinguidos por el análisis; es decir es un procedimiento mental que tiene como meta la comprensión de la esencia de lo que ya conocemos en todas sus partes y particulares.

Estos métodos permiten procesar los datos que hemos obtenido en el desarrollo de la investigación, con la finalidad de desarrollar nuestro supuesto, con lo cual se deberá clasificar la información recolectada a través de la aplicación de las técnicas e instrumentos elegidos, posteriormente se pasara a verificar si la información, tanto en cantidad y calidad, es la adecuada y necesaria para el logro de los objetivos planteados en nuestra investigación.

III DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS

Descripción de Resultados

Descripción de resultados de la guía de entrevista

En esta parte de la investigación consiste, en describir los resultados que se han obtenido instrumentos que se han hecho con la aplicación de los de recolección de información detallada líneas arriba, los mismos que fueron validados por profesionales especialistas temáticos y metodológicos cuya confiabilidad valida los resultados que se expondrán en la presente tesis, ya que formaría hacer una prueba fidedigna, que le investirá de mucha confiabilidad a mi investigación.

En consecuencia, a continuación describiremos y analizaremos la información obtenida de las entrevistas realizadas en el tiempo de investigación durante los meses de abril y junio del año presente 2018, que las informaciones obtenida en lo que es nuestra fuente tipo base de nuestra investigación que es el pilar más importante para poder demostrar la verosimilitud de los supuestos jurídicos específicos de esta tesis, partiendo de que cada objetivo consta de 3 preguntas dos de ella y la ultima de 4, siendo un total de 10 preguntas, divididos en tres fichas de entrevistas, el primero para Notarios, el segundo par jueces y el ultimo para abogados especializados en temas civiles según se detalla a continuación:

Entrevista dirigida a Notario, Jueces y Abogados.

OBJETIVO GENERAL

OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

En cuanto al objeto general se realiza las siguientes preguntas:

- 1. Explique ¿Cuáles son las facultades que le otorga la ley a los Notarios para tramitar un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, como proceso no contencioso?**

Sobre la pregunta planteada El **Dr. Amador Alejandro Tito Villena Abogado – Notario de Lima (2018)**, nos menciona que para él todas las facultades están en

la ley N° 27157, su reglamento aprobado mediante D.S. N° 035-2006-vivienda, y la ley N° 27333.

Según el **Notario Oswaldo Arias Montoya (2018)**. Nos menciona que es un tema controversial porque el código procesal civil lo ha regulado como un asunto contencioso, por tanto los Notarios no tendrían facultades para conocer asuntos contenciosos; sin embargo dicho código ha tenido errores en cuanto a su regulación, pero si nos basamos a la historia de nuestro código de procedimientos civiles 1912, nos mencionaba que solo en caso de oposición se orientalizaba en caso de COFOPRI, donde podía tramitarse en vía administrativa.

Por ello, en cuanto el Notario constate que la apariencia registral que figura como propietario, se contradice con la realidad, que es lo que en principio determina los derechos de quien ya ejerce la posesión en condición de propietario en forma continua, pacífica y publica, conforme se encuentra establecido en la ley; en una situación como la descrita el Notario no estaría resolviendo un conflicto y sería competente para declarar la propiedad por prescripción. No obstante lo anterior, la oposición es un medio que da por terminado el procedimiento y que sin duda significa la existencia de contención, y por tanto en ese supuesto el Notario no tendría ya nada que hacer.

Para el doctor **Carlos Tito Puca Abogado (2018)**, en este caso él nos menciona que estas normas por las que se preguntan, tiene un antecedente de evolución histórica que es la Ley 26662 (del año 1996), que fue la primera norma que permite a los Notarios tramitar en su despacho, procedimientos no contenciosos como la rectificación de partidas, sucesión intestada, etc.

Ahora la dación de la ley 27157 (llamada Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común), derogó el antiguo **Decreto Ley N° 22112, que regulaba el Régimen de Propiedad Horizontal Para Toda Edificación o Conjunto de Edificaciones en el Perú), en suma, esta ley 27157 fue adecuado y modifico el Dec. Ley 22112.**

Ahora la dación de la ley 27157 (llamada Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común), derogó el antiguo

Decreto Ley N° 22112, que regulaba el Régimen de Propiedad Horizontal Para Toda Edificación o Conjunto de Edificaciones en el Perú), en suma, esta ley 27157 fue adecuado y modifico el Dec. Ley 22112.

Se ha escuchado y ahora menos voces de abogados que consideran que los Notarios no deben conocer y sustanciar en sus despachos notariales asuntos no contenciosos y sobre todo piensa que no se debería tramitar las prescripciones adquisitivas de propiedad al indicarse que su naturaleza de contenciosa, litigiosa y desposeer la propiedad a una tercera persona que no interviene en el procedimiento notarial.

Al respecto debemos tener presente que el derecho por su propia dinámica creadora al observar en la realidad, **un hecho, necesidad y la realidad, la pertinencia de generar normas que la resuelvan, incluso apartarse de ciertas instituciones.**

Ejemplaricemos lo dicho en antiguo derecho romano, no existía el ARBITRAJE esta es una institución que permite que un tribunal arbitral integrado por una o más personas que se hallen dentro del territorio peruano, sea el arbitraje de carácter nacional o internacional, ello apartándose de la teoría remota y antigua concepción que la justicia la impartía de Rey, el Monarca o incluso a exclusividad de Poder Judicial, pues ahora y hoy por hoy desde la Constitución de 1920, 1979 y 1993 se plasmó a nivel normativo el arbitraje como una solución de controversias distinta a la ordinaria, la militar y la de las comunidades campesinas y nativas que establece el art. 149 del texto constitucional, en su artículo 139, numeral 1 de la carta magna referida se establece una jurisdicción diferente a la ordinaria, en la arbitral y la militar.

De igual modo la doctora **Flor Margarita Ávila García Abogada (2018)**, opina lo siguiente que las facultades que otorgan la ley al Notario respecto del procedimiento de prescripción adquisitiva es que después de un proceso no contenciosos el Notario declara a un propietario de un inmueble por tener en posesión un bien inmueble después de 10 años, de esta manera descongestionando al Poder Judicial que también se puede solicitar estos procesos.

De igual manera la doctora **Carlota Rosario Vásquez Córdova (2018)**, considera que cuando es una propiedad sin complicaciones se puede hacer notarialmente, pero cuando la propiedad está en litigio, esta tramitación es imposible.

De igual modo el **Dr. Ronald L. Revelo Infantes (2018)**. Discrepa a diferencia con los demás entrevistados ya ante mencionado, Bueno me parece que tiene la intención de que el Poder Judicial tenga menos carga laboral, concerniente a los procesos, pero en mi criterio es un error que el Notario pueda ver temas de prescripción adquisitiva de dominio, a pesar que esta figura netamente es contenciosa, ya que; el código procesal civil lo regula en los procesos contenciosos, entonces es descabellado que el Notario tenga tal facultad como proceso no contencioso a la usucapión, y llamándolo no contencioso.

Además también, el **Dr. Carlos Enrique Onofre Yauri (2018)**. Nos menciona que, Bueno pienso que tiene la intención de que el Poder Judicial tenga menos carga laboral, concerniente a los procesos, pero el detalle es que la facultad que le da esta ley al Notario es descabellado, porque el Notario no tiene facultad de administrar justicia reconocido en la Constitución.

Ahora veamos el **Dr. Pedro Rojas Arteaga (2018)**. Bueno en este caso estoy en contra de esta ley 27157 y 27333, porque como trabajador del Poder Judicial, puedo decir que la prescripción adquisitiva de dominio, por nada del mundo puede ser no contenciosa y es un error brindarle como facultad al Notario para considerarlo como proceso no contencioso.

Así mismo, el **Dr. Oswaldo A. Burga Alvares (2018)**. La ley del Notario 27157 y 27333 ahí se encuentra establecido su facultades, el cual es un error con respecto a llamarlo no contencioso a la prescripción adquisitiva de dominio, porque ellos manifiesta que es no contencioso cuando no hay oposición y es de una manera voluntaria, en este caso es voluntario parcial, porque solo va el poseedor, desde ese punto está mal esta ley.

2.- Explique ¿Considera Usted que la prescripción adquisitiva de dominio y según su Naturaleza misma de la institución, corresponde tramitarla ante un oficio Notarial?

Sobre la pregunta planteada El **Dr. Amador Alejandro Tito Villena Abogado –Notario de Lima (2018)**, Nos menciona que si debe tramitarse ante un Notario, en todo caso, los interesados pueden elegir hacerlo ante un Notario o ante el Juez , ambos son competentes para hacerlo. Por otro lado, la experiencia a través de todos estos años, desde 1999 cuando se dio la ley, ha demostrado su importancia y su necesidad, especialmente para los usuarios quienes libremente deciden la vía ante donde interponerlas: Notarial o Judicial.

El Notario empezó a conocer asuntos no contenciosos desde la dación de la ley 26662 – ley se de competencia notarial de asunto no contenciosos, y probablemente la lista ira aumentando, por la buen actuación de los Notarios en estos asuntos.

Según el **Notario Oswaldo Arias Montoya (2018)**. Salvo aquellos en los que la prescripción nace con contención; es decir cuando es presentada como medio de defensa en procesos de reivindicación o los de mejor derecho de propiedad, que es cuando precisamente se está disputando la titularidad respecto a la propiedad.

Se debe tomar en cuenta que se trata de una causal en la cual existe un propietario nominal que ha hecho un abandono absoluto del bien y que ejerce una posesión publica ,pacífica y continua durante 10 años sobre el referido bien, comportándose como verdadero dueño, a título de propietario.

Para el doctor **Carlos Tito Puca Abogado (2018)**, nos menciona que al respecto algunos operadores de derecho consideran que por la llamada “naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio” no corresponde ser tramitada ante un oficio notarial.

Considero que esa posición pretende desconocer que el derecho es una **ciencia social** que busca siempre corregir y darle soluciones a la problemática nacional, son explicamos.

La prescripción adquisitiva de dominio que se sustancia ante un oficio notarial, no tiene el mismo trámite que el seguido en el Poder Judicial, y no lo puede tener pues el Notario ante una OPOSICION de cualquier persona al trámite prescripción adquisitiva de propiedad, procede a suspender el mismo y remitir el kardex (expediente) al Poder Judicial, para un Juez prosiga según sus atribuciones.

Lo sustancial del procedimiento prescriptorio en sede notarial es que el solicitante **tiene la posesión del predio de por lo menos de 10 años (lo cual es propio y para él), gozando y disfrutando de la posesión, como propietario, acreditando su posesión y presentando incluso testigos, presentando** planos de ubicación, de localización y perimétrico y memoria descriptiva del inmueble, firmados por ingeniero o arquitecto colegiados y visados por el municipio, la Constancia de Posesión, Constancia de no adeudo y contribuyente, etc.

En conclusión, estoy de acuerdo con la tramitación de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, pues el trámite notarial solamente procederá continuar y terminar el trámite cuando este es pacífico, es decir sin persona que se apersone al procedimiento notarial para oponerse de algún modo.

De igual modo la doctora **Flor Margarita Ávila García Abogada (2018)**, Considera que en el notariado en el transcurso del tiempo se ha ido ampliando las facultades del Notario dentro de su jurisdicción, es por ello que de acuerdo a las normas indicadas en el párrafo anterior y la norma de asuntos no contenciosos regula que ante el Notario se puede iniciar el proceso de prescripción adquisitiva, considero que corresponde solicitar la prescripción adquisitiva ante Notario por ser un proceso no contencioso.

De igual manera la doctora **Carlota Rosario Vásquez Córdova (2018)**, cuando el que solicita la prescripción tiene un derecho que no ha podido inscribirse pero tiene toda la documentación requerida, vía notarial es más rápida.

Llegando a este punto el **Dr. Ronald L. Revelo Infantes (2018)**. Buen para mí no se puede llamar a la prescripción adquisitiva de dominio no contencioso, porque si hablamos de manera general esta institución jurídica que es la usucapión en todos los códigos civiles del mundo lo regulan como proceso contencioso.

Entonces su naturaleza misma hace que esta sede de conocimiento judicial, y no puede verlo el Notario, ya que el Notario solo está encargado de dar fe pública mas no de otorgar derechos.

De igual manera el **Dr. Carlos Enrique Onofre Yauri (2018)**. Bueno para mí, la prescripción adquisitiva de dominio es netamente contenciosa y no puede ver el Notario, porque esta figura no tiene nada que ver en ser no contenciosa porque

existe choque de dos derechos distintos tanto del propietario registral como del poseedor.

Por lo tanto el **Dr. Pedro Rojas Arteaga (2018)**. Bueno según mi experiencia como trabajador del Poder Judicial, es un graso error considerar que la prescripción adquisitiva de dominio sea viable en la vía Notarial, porque esta figura es de naturaleza contenciosa y se encuentra regulado en el código procesal civil como proceso abreviado.

Así mismo, el **Dr. Oswaldo A. Burga Alvares (2018)**. No, porque en este caso no se habla de una justicia que está amparada para todos los ciudadanos en general, solo para los que tiene plata o un respaldo económico de alcanza su petición, es más el Notario no es autoridad es un ente privado, que no puede administra justicia.

3.- Explique ¿Considera usted que la ley notarial que faculta al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

Para el **Dr. Amador Alejandro Tito Villena Abogado –Notario de Lima (2018)**, responde al respecto que está en conformidad con la Constitución. La propiedad no es absoluta, la misma Constitución en su artículo 70 dice que la propiedad debe ser ejercida en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley. Por la usucapión la ley sanciona al propietario indolente que abandona su propiedad y no la hace rendir económicamente de modo que nada sirve a la sociedad. En esa orientación la usucapión sirve para formalizar la propiedad del poseedor, luego de cumplir con todos los requisitos y la tramitación establecida en la ley, en la vía Notarial o Judicial.

Según el **Notario Oswaldo Arias Montoya (2018)**. En este caso yo no diría que es constitucional, si no es más bien legal, porque mediante una ley nos otorgaron ese derecho.

Así mismo para el **Doctor Carlos Tito Puca (2018)**, Explica lo siguiente que considera que es constitucional, veamos es un tema de normatividad de la apruebe, por ejemplo, en el derecho notarial suscrito al notariado latino, **hay países en la que los Notarios celebran Matrimonios**, y ello es otorgado por legislativamente, no hay transgresión del orden público.

El tema de la validez o de la constitucional de las prescripciones adquisitivas de dominio en sede notarial, es constitucional ya que las facultades que tiene el Notario al respecto, no le dan facultad propiamente jurisdiccional para emitir sentencia, sino este declara la prescripción de la propiedad pero reiteramos en un procedimiento pacífico sin oposición alguna, luego de seguir en procedimiento entre ellos el acta de presencial notarial en la que el Notario se apersona al predio en cuestión constando la posesión real del solicitante, así como presentarse e inscribirse anotación preventiva en la partida registral del predio del trámite notarial.

Para la **Doctora Flor Margarita Ávila García (2018)**, nos menciona lo siguiente que la ley notarial que faculta al Notario ver temas de prescripción adquisitiva considero que es constitucional porque la Constitución misma en el artículo 2 inciso 16 dice toda persona tiene derecho a la propiedad, además regula la propiedad indicado que el estado garantiza la propiedad y que a nadie puede privarse de su propiedad entonces las normas que regulan el procedimiento de prescripción van acordes con el ordenamiento jurídico.

De igual manera la doctora **Carlota Rosario Vásquez Córdova (2018)**, con la finalidad de titular la masa de propiedades sin titular se faculto a los Notarios para este trámite pero en el camino salen situaciones difíciles.

De igual manera el **Dr. Ronald L. Revelo Infantes (2018)**. En mi opinión es inconstitucional, ya que, el Notario no está investidos de las facultades constitucionales para administrar justicia u otorgar derechos, por qué; si tocamos la Constitución que es norma de normas en el inciso 1 del artículo 139 nos habla que el Poder Judicial es el único de administrar justicia a excepción del foro militar y arbitral.

En otras palabras, el Notario no existe en nuestra norma constitucional, con las facultades de administrar justicia, en conclusión, su actuar es inconstitucional.

De igual modo el **Dr. Carlos Enrique Onofre Yauri (2018)**. No es constitucional, porque esta ley contradice en primer lugar a la Constitución concerniente a la facultad jurisdiccional que se encuentra amparado en el artículo 138, así mismo, contradice al código procesal civil concerniente al proceso, ya que dicho código nos dice que es contenciosa y se ve en la vía procedimental que es proceso abreviado.

Por tanto el **Dr. Pedro Rojas Arteaga (2018)**. Analizando el peso de la ley como es la Constitución 1993 y las leyes Notariales 27157 y 27333 que es dada por un decreto supremo, viendo de un enfoque constitucional, basándose al art. 138 siempre prima la Constitución, entonces viendo que contradice a nuestra norma de nos es inconstitucional.

Así mismo, el **Dr. Oswaldo A. Burga Alvares (2018)**. No es constitucional, uno porque contraviene la Constitución, porque desobedece y se crea facultades propias, ya que en la Constitución se habla del Poder Judicial para administrar justicia, a excepción del foro militar y arbitral, pero el Notario no existe para tal facultad, en segundo lugar solo está hecho para las personas que tiene posibilidad de acudir a ellas un trabajo altamente caro y muy difícil de tener tal oportunidad la mayoría de los ciudadanos.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

4.- A su criterio ¿Considera usted que la naturaleza procesal de la prescripción adquisitiva de dominio debe ser contencioso o no contencioso?

Para el **Dr. Amador Alejandro Tito Villena Abogado- Notario (2018)**, La naturaleza procesal de la prescripción de dominio es no contenciosa, así ha sido antes, el anterior código de procedimientos civiles de 1912, le daba una tramitación no contenciosa a la prescripción adquisitiva de dominio, al disponer que su tramitación sea igual que el trámite del título supletorio. Solo si había oposición se volvió contencioso y su trámite tenía que realizarse bajo las reglas del juicio ordinario. Significado que el código procesal civil actual, erro cuando lo considero bajo el trámite del proceso abreviado. Debería de reconsiderarse para que la tramitación de una prescripción adquisitiva de dominio en el código procesal civil sea remitida al trámite de los no contenciosos y solo si hubiese oposición tramitarse bajo las regla del proceso abreviado o de conocimiento, por significar el surgimiento de una situación litigiosa.

Dicho sea de paso, la tramitación de una prescripción adquisitiva de dominio ante la vía notarial, coadyuva a que el Poder Judicial se dedique a sus labores netamente jurisdiccionales de administración de justicia.

Según el **Notario Oswaldo Arias Montoya (2018)**. En realidad la prescripción adquisitiva de dominio es contenciosa, pero el Perú tuvo otro enfoque que en el antiguo código de procedimientos civiles 1912 era considerado no contenciosa cuando no había oposición, de igual manera se maneja ahora con la ley 27157.

Por consiguiente, responde **Dr. Carlos Tito Puca (2018)**, Al respecto el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es no contenciosa, **pues no hay la existencia de la COSA JUZGADA**, tampoco se puede proseguir un procedimiento donde exista **apersonamiento de terceros en algún sentido como sería Oposición, contestándola**, de ocurrir este será remitido al Juez Civil.

Es en esencia distinta a la prescripción adquisitiva judicial, como por ejemplo en sus plazos, no existe la anotación preventiva de la prescripción (en la notarial es obligatoria), etc.

La **Dra. Flor Margarita Ávila García (2018)**, La naturaleza procesal de la prescripción adquisitiva de dominio debe ser considerada no contencioso porque a que no hay litigio con otra parte, no hay parte demandante o demandado, sino al contrario es un proceso no contencioso donde una persona en cumplimiento de los requisitos de prescripción adquisitiva que indica la norma los cumple y solicita ante Notario para que lo declare propietario del inmueble en posesión.

De igual manera la doctora **Carlota Rosario Vásquez Córdova (2018)**, debe ser contenciosa, pues de esta manera se verifica el derecho amparado y si la documentación presentada lo hace candidato de la prescripción adquisitiva.

En este punto el **Dr. Ronald L. Revelo Infantes (2018)**. Bueno en este caso no hay que analizar tanto, porque la prescripción en todo el mundo es contenciosa y nació de esa manera, más haya que hasta la fecha muchos abogados confunden esta figura con el título supletorio, graso error que se arrastra del código de procedimientos civiles.

Y esta figura jurídica es contenciosa porque el código civil lo establece como proceso abreviado, entonces está dentro del conjunto de los procesos contencioso.

De igual manera el **Dr. Carlos Enrique Onofre Yauri (2018)**. La naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio en todos los países es contenciosa, y es inaudito llamarlo no contencioso, porque en el hecho de esta figura jurídica se busca quebrantar el derecho del propietario registral, y otorgarle derecho al poseedor, ya que la usucapión es prueba por excelencia.

A continuación de este punto el **Dr. Pedro Rojas Arteaga (2018)**. Pues yo discrepo que la usucapión sea no contenciosa, para mi basándome al estudio de esta figura es netamente contenciosa, porque; la prescripción adquisitiva de dominio existe Litis, ya que; hay choque de dos derechos distintos tanto del propietario registral y el poseedor que se gana ese derecho por el transcurso del tiempo.

Así mismo, el **Dr. Oswaldo A. Burga Alvares (2018)**. Es contenciosa, porque en ningún momento el propietario registral da su consentimiento para que un ajeno pueda poseer su bien, y con el tiempo haberse generado un nuevo derecho a favor de este tercero ajeno, no contencioso llamarlo es un error.

5.- Explique ¿Cree usted que la prescripción adquisitiva dada ante un Notario tiene la misma garantía procesal como la Judicial?

Para el **Dr. Amador Alejandro Tito Villena Abogado- Notario (2018)**, nos menciona que tiene la misma garantía porque el Notario cumple con todos los requisitos y el trámite establecido en la ley. El notariado es una antigua institución que junto con la jurisdicción existe desde los albores de la humanidad, su prestigio es grande y de ahí su importancia y su existencia a través de los siglos.

Según el **Notario Oswaldo Arias Montoya (2018)**. En realidad si, sin embargo el tema va por determinar si en la práctica todos estaremos siendo tan rigurosos. Es decir, el Notario debe ser muy cuidadoso sobre todo en la fijación de carteles, las publicaciones, en la visita al inmueble; por ejemplo el mismo debe ser quien le toque la puerta a cada uno de los colindantes. Se debe hacer un acto verdaderamente solemne que pueda ser evidenciado de su visita al lugar, de tal manera que pueda tomar algún contacto con la realidad social que circunda al predio y creo que sin duda. Si todo eso se hace con rigor.

Responde el **Dr. Carlos Tito Puca (2018)**. Es en esencia distinta a la prescripción adquisitiva judicial, en la prescripción adquisitiva notarial existe:

Se cumple con los requisitos del artículo 505 del C.P.C.

Hay publicación por 3 veces con intervalos de 3 días en dos diarios, notificaciones a los colindantes de los predios, el Notario se constituye en el inmueble comprobando el hecho de la posesión, se solicita la presencia de 3 a 6 testigos de la posesión que se ejerce de personas no menores de 25 años de edad, quienes declararán que conocen al solicitante y especificarán el tiempo en que dicho solicitante viene poseyendo el inmueble.

Asimismo, se solicitará al registro respectivo la anotación preventiva de la solicitud. Hay notificaciones a los interesados y a los titulares registrales.

Respecto de los requisitos de la prescripción en sede Judicial, no hay anotación preventiva de oficio a la Sunarp publicitando el proceso judicial pertinente. No sé si los Jueces van de oficio a la propiedad de Litis, esas serian alguna diferencia que existe entre ambas, ya estas seguramente ampliadas por un procesalista.

RESPECTO propiamente entre la **garantía procesal** que se menciona, una propiamente garantía procesal estricto, no existe en la sede notarial, pues el Notario cumple con el ORDEN PUBLICO, BUENA FE, LA LEY DEL NOTARIADO Y LAS CONEXAS AL TRAMITE 27157 Y 27333, y ellas en su conjunto si garantizan el **orden público**.

Explica la **Dra. Flor Margárica Ávila García (2018)**, La prescripción adquisitiva de dominio tiene la misma garantía procesal que la judicial porque en ambas instancias se exige que se cumpla con los requisitos de ley, el procedimiento tanto en judicial como en notarial es el mismo, es más en la diligencia de levantamiento de acta de presencia al domicilio a prescribir ya acta de presencia de testigos va el mismo Notario a realizar la diligencia, cosa contrario que en la vía judicial muchas veces el Juez no es el que hace las diligencia. Es más en la vía notarial el procedimiento se realiza en menos tiempo que en la vía judicial.

De igual manera la doctora **Carlota Rosario Vásquez Córdova (2018)**, No, porque vía notarial es una sola instancia y en la vía judicial dada la naturaleza del proceso tiene doble instancia y aquí hay oportunidad de lograr la prescripción cumplido con el plazo exigido.

De este punto el **Dr. Ronald L. Revelo Infantes (2018)**. No porque la prescripción adquisitiva notarial no tiene la calidad de ser declarativa, porque el mismo código civil peruano en el artículo 952 nos menciona que la sentencia tiene calidad de título y a la misma vez sirve para suspender el título del anterior propietario, por consiguiente; es muy claro entonces en nuestro país la usucapión es declarativa, mas no constitutiva, por ende; no tiene la validez ni el peso de título.

Además el **Dr. Carlos Enrique Onofre Yauri (2018)**. No porque la prescripción adquisitiva notarial no tiene la calidad de ser declarativa, porque el mismo código civil peruano en el artículo 952 nos menciona que la sentencia tiene calidad de título y a la misma vez sirve para suspender el título del anterior propietario, así mismo tocando la sentencia dada en la corte superior de justicia de lima, en la primera sala civil en el expediente sala N° 01782-2003 donde nos menciona que la carta notarial no tiene esa garantía constitucional.

De igual modo el **Dr. Pedro Rojas Arteaga (2018)**. Pues bien, la prescripción adquisitiva de dominio no tiene la misma garantía uno porque el documentó que emite el Notario es un acta de prescripción adquisitiva de dominio, pero no es una sentencia, ahora si hay un proceso de reivindicación en la vía judicial versus un usucapión notarial, el que prima es la reivindicación, porque la notarial no tiene valides.

Así mismo, el **Dr. Oswaldo A. Burga Alvares (2018)**. No, creo que no, porque mayormente los fraudes ocurren por temas de los Notarios, y como es un ente privado es más fácil de manipular con dinero, y en este caso hablamos de un hecho muy polémico el caso Rodolfo Orellana, donde también se utilizó la prescripción adquisitiva notarial a favor de terceros desconocidos.

6. En su opinión ¿Cree usted que la facultad otorgada al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

Para el **Dr. Amador Alejandro Tito Villena Abogado – Notario (2018)**, responde que algunos creen, erradamente, que porque el código procesal civil, considera que el trámite de una prescripción de dominio debe realizarse como proceso abreviado, entonces su tramitación es jurisdiccional, es decir, solo deben realizarla los jueces y no los Notarios.

Lo que sucede es que la tramitación de una prescripción adquisitiva de dominio no es contenciosa, sino, no contenciosa. Cuando el Juez ejerce funciones jurisdiccionales resuelve una situación litigiosa, pero, si el Juez interviene en un procedimiento no contencioso, por su esencia administrativa, el Juez declara un derecho a quien demuestre tenerlo. El trámite de una prescripción adquisitiva de dominio es no contenciosa, el Juez declara un derecho de carácter administrativo y no netamente jurisdiccional que es cuando administra justicia resolviendo una Litis o controversia.

Es un error creer que porque el actual código procesal civil ha puesto a la prescripción adquisitiva de dominio dentro del proceso abreviado, su naturaleza sea contenciosa, no lo es, no lo ha sido antes ni lo es ahora. Debe de haber una modificación del código procesal civil y poner el trámite de una prescripción adquisitiva de dominio donde corresponde, es decir, en los no contenciosos.

Según el **Notario Oswaldo Arias Montoya (2018)**. Señala que el Notario realiza sus funciones dentro de una competencia voluntaria. Esto se debe a que el cargo notarial se desarrolla en el contorno administrativo, de manera voluntaria, a solicitud de parte, sin conflicto de intereses entre los interesados que acuden al oficio notarial.

Para el **Dr. Carlos Tito Puca (2018)**, Si es constitucional, al respecto cabe preguntarse qué derecho constitucionalmente protegido de lesiona, al respecto debemos recibir comentario de constitucionalistas; sin perjuicio de ello manifiesto que recordando y aplicando los conocimientos no lo considero inconstitucional.

No esta demás dejar constancia que en el procedimiento notarial es uno que respeta el orden público, el decreto legislativo del notariado, la ley de asuntos no contenciosos, ley 27518 y la 27333.

Asimismo, se regula en la Ley 27333, que en el caso que existir oposición este procedimiento se remitirá al Poder Judicial, informándose al Colegio de Notarios y a la SUNARP, pone en conocimiento al solicitante. En este supuesto, el solicitante tiene expedito su derecho para demandar la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial o recurrir a la vía arbitral, de ser el caso, **declarando concluido el procedimiento el Notario.**

Para la **Dra. Flor margarita Ávila García (2018)**, Como lo indique anteriormente considero que la facultad otorgada al Notario para ver temas de prescripción de dominio es constitucional porque no contraviene los derechos que tenemos como personas a tener una propiedad que garantiza el estado a favor de toda persona.

De igual manera la doctora **Carlota Rosario Vásquez Córdova (2018)**, creo que no, pero siendo un país democrático el congreso puede modificar leyes para beneficio de las contribuciones.

En este caso el **Dr. Ronald L. Revelo Infantes (2018)**. No es constitucional, porque su ley aparte de contradecir otras normas como es el código civil, procesal civil y contradiciendo la Constitución, que es nuestra norma de norma, así mismo su superioridad de la Constitución Política se encuentra establecida en ella misma, que está en el artículo 138 en el párrafo dos donde nos menciona si está en conflicto la Constitución y una norma de bajo nivel normativo se prefiere la primera.

De igual modo el **Dr. Carlos Enrique Onofre Yauri (2018)**. No, porque la misma Constitución le da la exclusividad para ver temas judicial y de administrarla justicia de manera exclusiva al Poder Judicial a excepción del foro militar y la arbitral, partiendo de este punto vemos que su actuar del Notario es inconstitucional, porque en primer lugar la Constitución no le otorga ese derecho al Notario, y como segundo punto su ley 27157 y 27333 contradicen al código procesal civil en cuanto a la naturaleza procesal.

Por ende; también el **Dr. Pedro Rojas Arteaga (2018)**. No es constitucional, porque nuestra carta magna en su art. 138 nos menciona que la exclusividad del Poder Judicial para administrar justicia a excepción del foro militar y arbitral, pero en ninguna parte de la Constitución se habla del Notario, no tiene facultad jurisdiccional.

Así mismo, el **Dr. Oswaldo A. Burga Alvares (2018)**. Es inconstitucional su facultad, porque la ley orgánica del Poder Judicial y la Constitución son claras nadie puede ser juzgado por un ente privado, el único de administrar justicia en el Perú es el Poder Judicial.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

OE2.- Establecer que alcances tiene la ley notarial en el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

7.- De su conocimiento ¿Considera usted, que el Notario tiene jurisdicción para declarar derechos en caso de la prescripción adquisitiva?

Para el **doctor Amador Alejandro Tito Villena (2018)**, El Notario no tiene “jurisdicción”, lo que el Notario tiene es competencia para conocer los asuntos no contenciosos, que no son litigiosos, por tanto, reitero tiene competencia para declarar derecho de propiedad en los casos de las prescripciones adquisitivas de domino.

Según el **Notario Oswaldo Arias Montoya (2018)**. En este caso el Notario no tiene jurisdicción sino es competencia para ver temas no contenciosos porque es facultado por la ley que le ampara tal derecho reconocido como es la ley 27157.

Para el **Dr. Carlos Tito Puca (2018)**, Respecto a la pregunta, el Notario no ejercer jurisdicción, el Notario (art. 4 Dec. Leg. 1049) es el profesional del derecho encargado, por delegación del Estado, de una función pública (...) de **comprobación de hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos** lo que le permite intervenir.

Para la **Dra. Flor Margarita Ávila García (2018)**, Considero que el Notario tiene jurisdicción para declarar derechos en caso de prescripción adquisitiva siempre y cuando este dentro de su jurisdicción como lo indica la norma, es decir se tiene que solicitar la prescripción de un inmueble ante Notario de acuerdo a la dirección del inmueble y que este dentro de la jurisdicción del Notario.

De igual manera la doctora **Carlota Rosario Vásquez Córdova (2018)**, Esta norma le faculta para otorgar derechos vía prescripción adquisitiva de dominio, luego de analizar toda la documentación que se le adjunta.

En este caso para los **Doctores Ronald L. Revelo Infantes y Carlos E. Onofre Yauri (2018)**. Coinciden en sus respuestas, nos mencionan que No, el Notario no tiene jurisdicción, ni tampoco tiene la capacidad jurisdiccional para estar investido de esa facultad jurisdiccional que tiene el Juez , es decir el Poder Judicial está encargado de administrar justicia como única entidad de administrar, escrito en la Constitución artículo 139 de dicha norma.

También el **Dr. Pedro Rojas Arteaga (2018)**. No, el Notario no está facultados para declarar derechos, porque no es una autoridad que esta investido de manera jurisdiccional para otorgar derechos o declarar, y que como bien sabemos en nuestro país la prescripción es declarativa.

Así mismo, el **Dr. Oswaldo A. Burga Alvares (2018)**. No, no tiene jurisdicción el Notario, ahora basándonos al artículo 952 nos menciona pues que se necesita ir a la vía judicial para hacer que la prescripción mediante una sentencia tenga calidad de título, y suspender la partida del anterior propietario, ya que la usucapión es declarativa.

8.- Explique ¿Considera usted, que el patrimonio del propietario registral se verá afectado con una prescripción adquisitiva notarial?

Para el **Dr. Amador Alejandro Tito Villena (2018)**, Si se ha seguido con el procedimiento establecido por ley y se ha cumplido con los requisitos, el resultado será el mismo como si se tramitase ante un Juez .

Según el **Notario Oswaldo Arias Montoya (2018)**. Bueno en este caso si se verá afectado el patrimonio del propietario registral, porque el objetivo de la prescripción adquisitiva de dominio es otorgarle un derecho al poseedor, y es más que evidente que el propietario registral es abarrotado de su bien.

Para el **Dr. Carlos Tito Puca (2018)**, De ninguna manera, pues por mandato de la ley la persona **titular registral** que “en el plazo de 10 años” no realizar ninguna acción, intimación, proceso judicial (desalojo, etc.), pierde su derecho de propiedad ante el tercero que, de buena fe, ejercer la posesión pacífica pública y como propietario del predio en cuestión.

Para la **Dra. Flor Margarita Ávila García (2018)**, Considero que el patrimonio registral del propietario no se ve afectado porque él no hace uso de su derecho de propiedad es por ello que se le da la posibilidad a una persona que después de 10 años de posesión solicitar la prescripción adquisitiva, debido a que el propietario no muestra ningún interés.

De igual manera la doctora **Carlota Rosario Vásquez Córdova (2018)**, Hay que tener en cuenta, que si se trata de una prescripción de alguien que habita una propiedad sin justo título, por supuestos que si pues su patrimonio quedara disminuido.

En este caso el **Dr. Ronald L. Revelo Infantes (2018)**. Es obvio que si severa afectado el patrimonio del propietario registral por un proceso nada correcto, ya que como bien sabemos el Notario no puede declarar derechos, y hacer la disminución de la propiedad del patrimonio del propietario registral.

También para el **Dr, Carlos Enrique Onofre Yauri (2018)**. Si en verdad, si severa afectado por la prescripción adquisitiva notarial el propietario registral, porque; también eso es el objetivo de la prescripción quitarle un poco de su patrimonio a alguien que ve su patrimonio superflua, es decir que le sobre que no lo necesita.

Por consiguiente el **Dr. Pedro Rojas Arteaga (2018)**. Bien en este caso, el propósito de esta figura pues es que se disminuya el patrimonio del propietario registral, ya sea en la vía notarial o judicial, pero el Notario no es autoridad, tampoco está encargada de administrar justicia.

Así mismo, el **Dr. Oswaldo A. Burga Alvares (2018)**. Si severa afectado su patrimonio, con una prescripción adquisitiva notarial de igual manera también se da con la judicial, pero la diferencia que no es una autoridad encargada de hacer justicia o ver temas legales, entonces toda la que otorgue no es válida, porque no es sentencia, no puede suspender el asiento registral, aunque en la práctica si se hace.

9.- Explique ¿Considera usted que las personas frente a quien se formula la pretensión y no defienda su interés, ello no modifica su naturaleza jurídica de contenciosa de la prescripción adquisitiva?

Para el **Dr. Amador Alejandro Tito Villena (2018)**, La naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio es no contenciosa porque no hay Litis, solo se volverá contenciosa si hay oposición, recién en ese momento su naturaleza será continuara al producirse una situación litigiosa, y en ese caso corresponderá al Juez conocer el trámite, si no hay oposición no hay Litis, por tanto, su naturaleza continuara como no contenciosa. Ya sabemos que la oposición podría interponerla el titular registral o quien tenga interesen hacerlo.

Según el **Notario Oswaldo Arias Montoya (2018)**. Bueno en este caso la naturaleza de la prescripción es contenciosa, pero con la finalidad de apoyar al Poder Judicial en su carga laboral, se le otorgo al Notario tal facultad, ahora en esta parte de la ley del notariado si discrepo, porque en la vía judicial hay muchos procesos donde la otra parte nunca interviene, como es el caso de la reivindicación, pero así la otra parte no participe esto no cambia tal naturaleza jurídica de ser contencioso.

Para el **Dr. Carlos Tito Puca (2018)**, La pregunta al responderla se relaciona con otras instituciones civiles y procesales las cuales deben evaluarse en conjuntos, veamos.

En principio aquellas personas que no se **oponen** al procedimiento notarial de asuntos no contenciosos de prescripción adquisitiva de dominio, notificadas personalmente o vía notificación notarial vía publicaciones por el diario El Peruano y otro, incluso de haberse realizado la anotación preventiva del inicio del procedimiento, para efectos de la normatividad notarial no afecta su interés, máxime si dejo de pasar más de 10 años de posesión a una persona sobre el predio de cuestión, sin desalojarlo u otra acción de recuperación del predio.

Para la **Dra. Flor Margarita Ávila García (2018)**, La naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva es de un proceso no contencioso y el hecho que se indique en la solicitud de prescripción a los titulares registrales a los cuales se les deberá notificar y ellos no defiendan sus derechos eso no cambia la naturaleza de la prescripción de ser un proceso no contencioso.

De igual manera la doctora **Carlota Rosario Vásquez Córdova (2018)**, Cada parte en un proceso sea notarial o judicial, si no ejerce su derecho. Es su responsabilidad, pues verificado que pasaron los plazos para accionar y no lo hizo, pues no ejerció derechos alguno.

Ahora para el **Dr. Ronald L. Revelo Infantes (2018)**. Es verdad, la no oposición no implica que la figura de la prescripción adquisitiva notarial se vuelva no contencioso es un error.

De igual modo para **Dr. Carlos Enrique Onofre Yauri (2018)**. Es verdad, la no oposición no implica el consentimiento del propietario, y presumir la no oposición,

es por ello que el argumento que mencionan en la ley del notariado es un absurdo jurídico, por la no oposición no implica que el propietario registral este de acuerdo.

Por consiguiente, para el **Dr. Pedro Roja Arteaga (2018)**. En este caso, refiriéndonos a la ley del Notario, donde ocurre una mala interpretación, donde ellos mencionan que es no contenciosa cuando no hay oposición, eso es un error, en la actividad judicial en muchos procesos la otra parte no se opone pero eso no cambia la naturaleza de las instituciones jurídicas, siempre serán contenciosas.

Así mismo, el **Dr. Oswaldo A. Burga Alvares (2018)**. En este caso que es no contenciosa, es cuando no ocurre Litis de dos derechos opuestos, pero muy distinto es no oposición, porque esto no genera voluntad, es decir el silencio no da a entender no oposición o estar de acuerdo, así mismo; esto genera actos procesales como sería rebeldía o abandono, (reo contumaz en los caso penales), es decir esto no modifica la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio.

10.- Explique usted ¿Si hablamos de la proporcionalidad de las leyes que prima la Constitución Política o la ley de los Notarios 27157, 27333 con respecto a las facultades jurisdiccionales en temas judiciales?

Para el **Dr. Amador Tito Villena Abogado - Notario (2018)**, No entiendo la pregunta, sírvase reformularla.

Según el **Notario Oswaldo Arias Montoya (2018)**. Bueno esta parte será muy puntual, si hablas del art. 138 nos menciona cuando la Constitución se encuentra en conflicto con una norma de bajo nivel normativo se prefiere la primera, entonces la Constitución siempre va primar ante cualquier norma o que trate de contradecirla en su fundamento de carta magna.

Por consiguiente cree el **Dr. Carlos Tito Puca (2018)**, Al respecto, en primer lugar debe aplicar un test de proporcionalidad, pues debo recordar que el Tribunal Constitución TC, no declara así nomás una norma constitucional, pues ellos aplican principio de protección a la normatividad.

Por último, no se debe confundir pues el Notario no ejerce funciones jurisdiccionales, en la doctrina se llama **jurisdicción voluntaria, no contenciosa**, el Notario ejerce sus funciones por delegación del Estado, al respecto debemos recordar que en el Notariado Latino que se ejerce en más del 66% de países en el

mundo, el Notario ejercer las funciones en cuestión y más por ejemplo: realizan **matrimonios, declaración de ausencia simple; declaración de identidad de la persona; cambio de nombre** vía asuntos no contenciosos que oportunamente serán conferidos a los Notarios.

De igual manera para la **Dra. Flor Margarita Ávila García (2018)**, con respecto a los temas judiciales lo que prima es la Constitución Política a la de Notarios 27157,27333, porque la ley del notariado y por ende estas normas que complementan la ley de procesos no contenciosos rige para la prescripción adquisitiva dentro de su jurisdicción.

De igual modo la doctora **Carlota Rosario Vásquez Córdova (2018)**, Considero que toda ley tiene la misma fuerza, lo que ha habría que discutir si la vía notarial es la correcta en toda las cosas.

Para el **Dr. Ronald L. Revelo Infantes (2018)**. Amparándonos en el artículo 138 de la Constitución es evidente que prima la Constitución frente a cualquier ley, entonces ablando de este punto muy importante, toda la labor del Notario se viene abajo y sin efecto.

De igual modo para el **Dr. Carlos Enrique Onofre Yauri (2018)**. Pues bien como conocedores de la ley, bien sabemos que cuando se encuentra en conflicto la Constitución y una ley de bajo nivel normativo se prefiere la primera, basándonos a la teoría muy famosa la pirámide de Kelsen, donde con esta descripción sabemos que siempre se va preferir la primera que es la Constitución ante una ley de bajo nivel normativo, ya esto se encuentra reglado en nuestra Constitución Política del año 1993.

También para el **Dr. Pedro Rojas Arteaga (2018)**. En caso de conflicto de leyes, siempre por antonomasia va primar la Constitución, ya que las normas de bajo nivel normativo no podrán contradecir la Constitución, entonces tocando desde este punto, todas la facultades que tiene el Notario se cae, porque no está encargado de tomar decisiones como un Juez .

Así mismo, el **Dr. Oswaldo A. Burga Alvares (2018)**. Si hablamos del derecho constitucional, es claro que no se puede contradecir a la Constitución, ya que toda

norma que contradiga a nuestra carta magna, ya sea parcial o total es inconstitucional todo acto que sea generada o nazca de un acto ilegal.

3.2. Descripción de resultados de la guía de análisis documental (doctrina comparada).

Título: Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Pues en este caso aremos uso del análisis documental que nos ayudara a resolver y sustentar nuestra posición de mejor manera para poder concluir con excelencia.

Por ello, el análisis documental es un carácter de la investigación técnica, llevando así a ser un conjunto de procedimientos intelectuales, que investigan para puntualizar y constituir los documentos de forma relacionada al sistema de la investigación para facilitar su recuperación de información valida. Comprende el procesamiento analítico- sintético que, a su vez, contiene la descripción bibliográfica y general de la fuente documental, la clasificación, anotación, de los documentos que son sentencia, normas y doctrinas tomada en consideración para este caso.

OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

OBJETIVO GENERAL

Identificación del objeto de Análisis

Descripción de la fuente: Cian, G. (2009). *Comentario breve al código civile*. (9.^a ed.). Italia : Edición CEDAN.

Problema identificado: En que vía procesal se tramita la prescripción adquisitiva de dominio en la vía judicial o de manera distinta en la vía notarial.

Consideraciones generales (citas textuales o parafraseo):

El conflicto de la adquisición por prescripción adquisitiva es siempre resuelto a favor del poseedor mediante Sentencia Judicial, que se sustenta en Italia por la corte (casación N° 15503) de 6 de diciembre de 2000. (Cian, p. 390, 2009).

Fundamento materia de análisis:

En acorde a este sustento, es correcto que la prescripción adquisitiva de dominio, por naturaleza es resuelta por el Poder Judicial, con dirección a su naturaleza procesal; porque, existe contienda entre dos partes, tanto el propietario registral como el poseedor.

Identificación del objeto de Análisis

Descripción de la fuente: Smith, H. (2013). *Propiedad y derecho Reales. Una introducción al sistema jurídico de los Estados Unidos*. Estados Unidos: edición Civitas.

Problema identificado: Si la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial puede ser declarativa.

Consideraciones generales (citas textuales o parafraseo):

Nos menciona que la prescripción adquisitiva es declarativa y con su efecto constituye derechos al poseedor; por ende, corresponde ir al Poder Judicial, para dirimir controversias jurídicas con respecto al derecho declarativo. (Smith, p. 398, 2013).

Fundamento materia de análisis:

Con respecto a este autor americano, nos menciona que la figura de la prescripción adquisitiva de dominio es claramente declarativa, es más para tener o adquirir tal derecho se requiere que se le declare y reconozca tal derecho para su inscripción registral, solo se adquiere con la sentencia judicial.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Identificación del objeto de Análisis

Descripción de la fuente: Rodríguez, P. y Wilches, R. (2008). *Asignación de funciones judiciales a los Notarios. Caso de la declaración de posesión regular y de la declaratoria de prescripción de vivienda de interés social de la ley 1.183 de 2008*. Colombia: Edición Vniversitas. ucls.

Problema identificado: Que facultad tiene el Notario en su función con respecto a sus funciones.

Consideraciones generales (citas textuales o parafraseo):

Los Notarios públicos solo tienen como función de aquellos asuntos en que no exista controversia entre las partes involucradas, ya que es parte de su naturaleza misma de la institución notarial; por ende; es incompatible con la decisión de controversia entre particulares. (Rodríguez y Wilches, p. 248, 2008).

Fundamento materia de análisis:

De acuerdo a estos juristas, tenemos más que claro que solo el Notario es competente para ver temas donde no ocurre controversia entre las partes, pero si se invierte de facultades y se toma el atrevimiento para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio va contra su naturaleza misma de sus funciones como tal, entonces si hablamos de nuestra realidad va contra nuestra Constitución Política.

Identificación del objeto de Análisis

Descripción de la fuente: Sentencia C-1159/08 del Tribunal Constitución de Colombia que declara la inconstitucionalidad la ley 1183 de 2008 del Notario en tema de prescripción adquisitiva de dominio.

Problema identificado: Las facultades del Notario si tiene potestades de ver temas de prescripción adquisitiva de dominio

Consideraciones generales (citas textuales o parafraseo):

Por esta razón, constitucionalmente es legítimo que las disputas jurídicas relativas a la adquisición, modificación o extinción del derecho de propiedad privada en el Estado Social de Derecho colombiano sean resueltas por los jueces, y no por órganos que no están investidos de la función jurisdiccional (C TC, p. 19, 2008).

Fundamento materia de análisis:

En este caso la sentencia del Tribunal Constitución de Colombia, resuelve declarando inconstitucional a la ley 1183, y sus artículos 10, 11, 12, 13 y 14 declarándolo inexigible, tornando incapacitado por no estar investido de facultad jurisdiccional y reconocido constitucionalmente para ver temas judiciales, como es el caso de la prescripción adquisitiva de dominio; ya que, por naturaleza es contenciosa.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Determinar Cuál es el alcance de la ley del Notariado en el proceso no contencioso sobre la Prescripción Adquisitiva.

Identificación del objeto de Análisis

Descripción de la fuente: Expediente N° 8662-2006-PHC/TC

Problema identificado: Se puede desviar de su naturaleza jurisdiccional a otra vía privada que es el Notario para ver temas contenciosos como es la prescripción adquisitiva de dominio.

Consideraciones generales (citas textuales o parafraseo):

Derecho reconocido en el inciso 3 del artículo 139. de la Constitución se refiere a no ser desviado de la jurisdicción judicial, es decir el quien juzgue sea un Juez o un órgano que tenga potestad jurisdiccional garantizándose la interdicción de ser juzgado por un Juez , garantizando así a no ser juzgado por un Juez ad hoc (TC, p. 3, 2006).

Fundamento materia de análisis:

Esta sentencia del TC se pronuncia con este Expediente N° 8662-2006-PHC/TC, que en realidad nadie debe ser juzgado un una entidad o autoridad privada que no esté investido de potestad jurisdiccional para ver tema judicial y poderte brindar esas garantías en el juzgamiento.

Identificación del objeto de Análisis

Descripción de la fuente: Expediente N° 00813-2011-PA/TC

Problema identificado: Las condiciones que debe reunir un Juez para ver temas judiciales con la potestad jurisdiccional

Consideraciones generales (citas textuales o parafraseo):

En este caso esta sentencia del Tribunal Constitución se refiere al contenido constitucional que protege el derecho del Juez donde aluden aquellas condiciones que debe reunir en el órgano encargado de impartir justicia en cada caso concreto (TC, p.4, 2011).

Fundamento materia de análisis:

Pues bien en este caso la sentencia hace alusión que para ver temas judiciales el Juez está dotado de derecho y facultado de administrar justicia y de manera exclusiva, a excepción del foro militar y arbitral (TC, p.4, 2011).

Identificación del objeto de Análisis

Descripción de fuente: XX Congreso Internacional del Notario Latino

Problema a identificar: los notarios peruanos que pertenecen al corriente latinos, tiene conocimiento que en este congreso ellos no pueden tener injerencia sobre temas judiciales, es mas no existe como proceso no contenciosa a la prescripción adquisitiva de dominio.

Consideraciones generales (citas textuales o parafraseo):

Dado XX Congreso Internacional del Notario Latino (1992). SEGUNDO: Que no se atribuya a los notarios competencias inherentes a la fe pública judicial, ni se invada el ámbito de la potestad jurisdiccional en función juzgadora (p. 3).

Fundamento materia de análisis:

Es más claro que nuestros notarios en nuestro país tienen un concepto erróneo sobre sus deberes o facultades, que de ellos emana, desde este punto podemos analizar, que su ley es inconstitucional, y debe ser declarado inexecutable para poder ser expulsado de sus deberes con respecto al artículo 7,9,14,17 y 21 de la ley 27157.

IV.- DISCUSSION

OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

OBJETIVO GENERAL

Procedimiento de la Prescripción Adquisitiva Como Proceso No Contencioso.

Pues bien, en este caso habiendo analizado esta figura que es la prescripción adquisitiva de dominio, concuerdo con este autor.

Según Ariza y Giraldo. (2005). “La adquisición del derecho de dominio se origina o da lugar desde el momento de la posesión, y con ello se busca alcanzar al derecho, a través del reconocimiento jurisdiccional” (p.93). Esto es un trabajo de tesis que tiene como motivo obtener el título de abogado. Así mismo, estos dos autores escriben sobre la prescripción adquisitiva que tiene como objetivo determinar que la posesión da pie a la adquisición de los bienes de dominio, pero en Colombia, así mismo cabe aclarar que en dicho país se conoce a la prescripción como adquisición del derecho de dominio. El autor aplicó el método de investigación cualitativo de tipo descriptivo. Mediante las cuales el autor llegó a las conclusiones:

Que conforme su investigación de tal autor, concluyen que todo derecho obtenido mediante el uso de la posesión, se debe acudir, de igual manera, pero haciendo uso del derecho de acción, ya que la prescripción es declarativa.

Este autor tiene mucha razón, ya que, en su país, también; los Notarios son parte del corriente Notario latino, des cual diferencia de otras líneas de Notarios en el mundo, es la mejor porque brinda mejor seguridad jurídica, pero de igual manera en este país a los Notarios colombianos mediante una ley 1183 de 2008, se le otorgaba derechos para poder tener facultades, pero como proceso no contencioso, el cual nos estamos refiriendo a la prescripción adquisitiva de dominio.

Pero en este caso, el Tribunal Constitución de Colombia hizo una buena evaluación concerniente a esta ley, declarando el término **inexequible**, que significa que es una Clase de sentencia emitida por la Corte Constitucional de cualquier país, en la que se

declara que una Ley es contraria a la Constitución Nacional y por lo tanto debe desaparecer total o parcialmente del orden jurídico.

El cual donde se puede mencionar que el Notario, no tiene facultades, para ver temas contenciosos y forzando a la vez la naturaleza jurídica de la usucapión, con esta cita que ampara y da fuerza de mi investigación jurídica.

De igual manera tomando en cuenta tesis nacionales, también; que concordante con ello nos ayudan a respaldar nuestra posición conforme nuestra investigación.

De la cruz, V. (2014). La prescripción adquisitiva de dominio es un modo originario de adquirir la propiedad por un lapso de tiempo y con una posesión cualificada, [...] [es necesario que] inicie un proceso judicial de prescripción (p.123). Esto es una tesis para recibirse de abogado. Cuya investigación tenía el objeto de determinar que la prescripción adquisitiva se obtiene por un lapso de tiempo. Se aplicó el método cualitativo de tipo jurídico descriptivo. Mediante la cual en una de sus conclusiones el menciona lo siguiente:

En este caso nos menciona que, si es necesario acudir al Poder Judicial, para poder tener el reconocimiento del nuevo propietario y tener esa seguridad de haber sido evaluado con lo que amerita la ley.

Concordante con este autor que describe en su tesis, que es necesario acudir al Poder Judicial, para poder tener mediante una sentencia un título, que les servirá al poseedor, para suspender el título del propietario anterior, ya que la sentencia judicial tiene calidad de título.

Así mismo, con estas tesis nos damos cuenta la prescripción adquisitiva de dominio no tiene naturaleza de ser no contencioso.

Gonzales, G. (como se citó en Pereyra. 2017). Eso lo que sucede en la usucapión, donde el Juez comprueba que se han producido los elementos **constitutivos de la prescripción adquisitiva** y, finalmente, emite la **sentencia** donde declara si el demandante se ha convertido en propietario (p.1). En este artículo se cita las opiniones del reconocido doctrinario Gunter Gonzales Barrón, donde el concluye lo siguiente:

Nos menciona que la sentencia tiene carácter declarativo, en lo que es la prescripción adquisitiva de dominio, ya que esto nos permite solucionar problemas de que el tercero usucapiente, sea reconocido su derecho.

Tomando en cuenta que la prescripción adquisitiva de dominio es declarativa, entonces, es menester del Poder Judicial cumplirla, ya que, en nuestra carta magna se encuentra establecido como único y exclusivo de administrar justicia a excepción de foro militar y arbitral, con esta doctrina muy rica en su concepto, llegamos entender que la prescripción adquisitiva notarial no tiene valides, además no tiene competencia de ver temas judiciales.

De igual manera tomando en cuenta la opinión del mencionado Maestro Avendaño, J. (1993). Nos hace una alusión que la usucapión sirve para que el propietario pruebe o acredite su derecho de propiedad. Y si no hubiese la usucapión, la prueba del derecho de propiedad de los inmuebles sería imposible. (p.65).

Tomando en cuenta que la usucapión es prueba por excelencia, entonces; es importante entender que necesita ir al Poder Judicial para poder tener un título, porque el art. 952 nos menciona que la sentencia tiene calidad de título y nos sirve para suspender el asiento del propietario anterior.

Como bien nos menciona este doctrinario Gonzales, N. (2012). Nos menciona que se da seguridad jurídica en el otorgamiento del derecho real de mayor trascendencia, solo cuando interviene el Poder Judicial, y a través de un proceso sustanciado en forma y de acuerdo a ley, esto es mediante la declaración jurisdiccional con categoría de cosa juzgada. (p.469).

Pues bien en este caso estamos de acuerdo, ya que si hablamos de manera ordenada, que se da según la Constitución Política, es correcto decir entonces que si es necesario la presencia del Poder Judicial, ya que está reconocido por nuestra ley de leyes, donde le dan la facultad de administrar justicia, y velar por el reconocimiento correcto de los derechos de los ciudadanos.

De igual manera tomando en cuenta la opinión de la maestra Ledesma, M. (2008). El proceso no contencioso va en nombre propio o en cuyo nombre se reclama la manifestación de un pronunciamiento judicial, o se orienta a una decisión que integre, ya que cuyo objeto está constituido por una o más peticiones. (p.142).

En este caso hay ausencia de conflicto, eso nos da a entender la prescripción adquisitiva notarial, el cual e un error, porque esta figura es netamente contenciosa.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

De igual manera es importante tocar las opiniones de acuerdo a los entrevistados que en si detectan ese problema que en esta investigación se piensa discutir.

Para uno de los entrevistados que es el **Dr. Ronald L. Revelo Infantes (2018)**. Se refiere que es más que evidente la prescripción en todo el mundo es contenciosa y nació de esa manera, mas haya que hasta la fecha muchos abogados confunden esta figura con el título supletorio, graso error que se arrastra del código de procedimientos civiles.

Y esta figura jurídica es contenciosa porque el código civil lo establece como proceso abreviado, entonces está dentro del conjunto de los procesos contencioso.

En este caso si estoy de acuerdo con este entrevistado, ya que, es cierto si analizamos cada código civil del mundo que tenga en su contenido la naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio es contenciosa, entonces es absurdo decir que es no contenciosa, porque es falso que no exista no conflicto de derecho, por consiguiente con el mero hecho de ser poseedor, se debe tener en cuenta que esta propiedad tiene dueño, ya sea a justo título o a los plazos ya mencionados por ley.

Siguiendo con la discusión el doctor **Oswaldo Antenor Burga Alvares (2018)**. Nos menciona en su entrevista que es inconstitucional su facultad que tiene el Notario, porque la ley orgánica del Poder Judicial y la Constitución son claras nadie puede ser juzgado por un ente privado, el único de administrar justicia en el Perú es el Poder Judicial.

Concordante con este autor y basándonos a su experiencia como abogado litigante, estoy de acuerdo, porque como investigador he estudiado a profundidad la prescripción adquisitiva y la base normativa de la Constitución del 1993, es verdad que el Poder Judicial por mandato constitucional es el único de administrar justicia, a excepción del foro militar y arbitral.

OE2.- Establecer que alcances tiene la ley notarial en el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Siguiendo con la discusión tomaremos en cuenta el instrumento documental como son las sentencias.

Derecho reconocido en el inciso 3 del artículo 139. de la Constitución se refiere a no ser desviado de la jurisdicción judicial, es decir el quien juzgue sea un Juez o un órgano que tenga potestad jurisdiccional garantizándose la interdicción de ser juzgado por un Juez , garantizando así a no ser juzgado por un Juez ad hoc (TC, p. 3, 2006).

Basándonos a esta Expediente N° 8662-2006-PHC/TC, que fue dada por el máximo intérprete de la Constitución, estamos de acuerdo que nadie puede ser desviado del Poder Judicial, para ver temas legales, es decir que tengan controversia jurídica, ya que, si se otorga poder a un ente privado es as apacible de corrupción, y el acta que emite es apacible de ser nulo sin efecto, porque no lo emite la autoridad encargada de emitir.

de igual manera nos tocamos con otra sentencia emitido por el tribunal Constitución que es en este caso se refiere al contenido constitucional que protege el derecho del Juez donde aluden aquellas condiciones que debe reunir en el órgano encargado de impartir justicia en cada caso concreto (TC, p.4, 2011).

Pues bien en este caso la sentencia hace alusión que para ver temas judiciales el Juez está dotado de derecho y facultado de administrar justicia y de manera exclusiva, a excepción del foro militar y arbitral (TC, p.4, 2011).

En conclusión, habido obtenido información de mucha envergadura, que apoyan nuestra posición en esta investigación, concluimos, que la prescripción adquisitiva notarial no tiene valides, porque es un acta y no es un sentencia, el artículo 952 del código civil es clara, se necesita ir a juicio para poder tener un sentencia, que tiene calidad de título para suspender el asiento del anterior propietario.

De igual manera si hablamos de un enfoque constitucional esta ley 27157 y 27333, contraviene a la Constitución Política, entonces debemos tomar ese ejemplo del país de

Colombia, que declara los artículos que le da facultades para ver temas de prescripción con el término inexecutable, que es sinónimo de no tener validez su función, porque la naturaleza misma de esta figura, es imposible llamarlo no contenciosos.

V.-CONCLUSIONES

V.-CONCLUSIONES

Primero. - En nuestro país, existen dos formas donde se regula el procedimiento procesal a la propiedad de la prescripción adquisitiva de dominio; en primer lugar, tenemos pues la vía judicial, es aquella, que por mandato constitucional está encargada de administrar justicia, y se encuentra regulado en el código procesal civil como proceso contencioso, el cual es lo correcto conforme se ha investigado y entrevistado, de igual modo, también; existe procedimiento en la vía notarial, el cual es un error, donde se le considera como proceso no contencioso, pues en nuestra investigación hemos analizado, donde; el Notario no es competente para ver prescripción adquisitiva de dominio, ya que es una figura netamente contenciosa y así es en otras partes del mundo, como por ejemplo Alemania.

Segunda. - Pues bien, como sabemos el marco normativo procesal que se utiliza en la vía judicial, es el código civil y código procesal civil, donde ahí se regula la vía procedimental de la prescripción adquisitiva, además es proceso abreviado, de igual manera tenemos las leyes Notariales 27157 y 27333, el cual les brinda facultades para que el Notario pueda ver prescripción adquisitiva de dominio, llevando a un grave error considerándolo como proceso no contencioso.

Tercero. – Podemos decir que el alcance de la ley notarial en el tratamiento de la prescripción adquisitiva de dominio, en primer lugar, se ampara del concepto de la prescripción en el art. 950 del código civil, además; ellos con su ley 27157 y 27333, se le otorgan facultad al Notario para ver a la usucapión como proceso no contencioso, el cual es un error por antonomasia, es decir la prescripción adquisitiva de dominio, es netamente contenciosa y con esto queda demostrado en los códigos civiles del mundo, de igual manera esta ley le enviste de derechos al Notario, para ver temas que tiene naturaleza contenciosa, pero desnaturalizándolo y contradiciendo la Constitución, ya que el Notario no tiene capacidad jurisdiccional y reconocimiento constitucionalmente.

VI. RECOMENDACIÓN

VI. RECOMENDACIÓN

Primero. - Se recomienda que deje de existir una de esas dos formas de regular, el procedimiento procesal a la propiedad de la prescripción adquisitiva de dominio, uno porque, la vía notarial es más apacible de poder falsificar o manipular, ahora la vía judicial, es el ente netamente encargado de administrar justicia y reconocida de manera constitucional siendo lo más correcto, en segundo lugar, la vía notarial en el caso de la usucapión no es tan segura y puede ser utilizado para actos ilícitos como es el caso de Rodolfo Orellana, así mismo, como establece el art. 952 del C.C. se necesita una sentencia que tiene calidad de título, para suspender el asiento del antiguo propietario.

Segundo.- El marco normativo procesal que se utiliza para el tratamiento de la prescripción adquisitiva en la vía civil, son los correctos, pero refiriéndonos a la vía notarial, en su ley 27157 tiene artículos que contraviene a la Constitución, el cual es recomendable dejarlos **INEXEQUIBLE**, para que el Notario no pueda ver más prescripción adquisitiva de dominio, sin efecto tomando como ejemplo al Tribunal Constitucional de Colombia, donde hicieron un análisis profundo, y se dieron cuenta que le estaban quitando facultades jurisdiccionales al Poder Judicial, ahora la usucapión es declarativa, entonces por excelencia se necesita una sentencia, no un acta que no tiene relevancia jurídica.

Tercero. – Es recomendable que esta ley notarial no tenga alcances en el tratamiento de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que si nos encontramos ante un juicio de mejor derecho de propiedad, una prescripción adquisitiva de dominio notarial y una reivindicación, el que gana es el que es reclamado primero en el Poder Judicial, no en un ente privado como es el Notario, mucho más aun cuando es dado por ente privado que no tiene validez.

VII. REFERENCIAS

Antecedentes o bibliografías:

Tesis internacionales:

Ariza, D., y Giraldo, W. (2005). *Adquisición del derecho de propiedad por la aplicación del principio de buena fe (adquisición a non domino)*. Colombia: Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá.

Baires, I. (2012). *Los problemas sobre la interrupción de la prescripción del código civil en el proceso civil y mercantil*. San Salvador: Universidad de El Salvador.

Tesis nacionales:

Angulo, T. (2016). *La Prescripción Adquisitiva de Propiedad frente al último Adquirente*. Perú: Universidad Privada Antenor Orrego de Trujillo.

De la cruz, V. (2014). *La propiedad adquirida por prescripción adquisitiva y su defensa a través de la reconvención en un proceso de reivindicación*. Perú: Universidad Nacional de Cajamarca.

Ferrer, D. (2015). *La prescripción Adquisitiva de Dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor*. Perú: Universidad Privada Antenor Orrego.

Moreno, P., & Valverde, B. (2013). *Efecto de la Prescripción Adquisitiva de Dominio frente a la Garantía Hipotecaria Inscrita*. Perú: Universidad Nacional de Trujillo.

Artículos de opinión nacionales

Gonzales, G. (como se citó en Pereyra. 2017). *Sentencia de prescripción adquisitiva de dominio: ¿declarativa o constitutiva?*, por Gunther Gonzales Barrón. *Legis.pe*, p.1.

Recuperado de: <http://legis.pe/sentencia-prescripcion-adquisitiva-dominio-declarativa-constitutiva/>

Gonzales, G. (2012). *La usucapión siempre vence al tercero de la fe pública registral. El inexistente problema de la “usucapión contra tabulas”*. *Derecho y cambio social*, p.2.

Mosquera, N. (2013). La prescripción adquisitiva de dominio Notarial en el Derecho Peruano. *Derecho y cambio social*, p.10.

Ortiz, I. (2015). Algunos mitos sobre la posesión informal y la prescripción adquisitiva de dominio, *parthenon.pe*, p.1.

Recuperado de: <http://www.parthenon.pe/privado/civil-patrimonial/algunos-mitos-sobre-la-posesion-informal-y-la-prescripcion-adquisitiva-de-dominio/>

Libros:

Avendaño, J. (1993). *“El registro predial y la seguridad jurídica en los predios rústicos”*. Perú: El Themis.

Albaldejo, M. (1983). *Derecho Civil / Derecho de Bienes*. (ed.5): Barcelona: librería Bosch.

Barba, G. et al. (1999). *Curso de Derechos Fundamentales teoría general*. España: Imprenta Nacional del boletín oficial del estado Madrid.

Bernales, E. y Mendoza, R. (2012). *La Constitución de 1993, veinte años después*. Perú: Idemsa.

Bunge, M. (2008). *A la caza de la Realidad*. España: Gedisa editorial.

Cian, G. (2009). *Comentario breve al código civil*. (9.ª ed.). Italia : Edición CEDAN.

Corporación Gráfica Navarrete S.A. (2007). *Diccionario Escolar Ilustrado Nakal*. Perú: Fondo Editorial Navarrete.

Constitución Política del Perú. (1993). Perú: Editorial del Congreso.

Corte Constitucional de Colombia (2016). *Norma Inexequible – Efectos*.

Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2001/C-329-01.htm>

Congreso de la República de Colombia (2001). *Inexequible en las Sentencias Constitucionales*.

Recuperado de: <http://www.senado.gov.co/glosario/Glosario-1/I/Inexequibilidad-19/>

Devis, H. (1984). *Teoría general del proceso*. Buenos Aires: Editorial Universidad.

- Escuelas de Graduados Águila & Calderón (EGACAL., 2011). El ABC del Derecho Procesal Civil. Perú: Editorial San Marcos.**
- Espinoza, J. (2010). *Acto Jurídico Negocial*. (ed. 2). Perú: Gaceta Jurídica.**
- Egacal. (2014). *El ABC del Derecho Constitucional*. (ed. 02).Perú: Editorial San Marcos.**
- Fundamentos del derecho procesal civil*. Perú: IDEMSA.**
- Gonzales, G. (2017). *El Fraude Inmobiliario problemas y soluciones (ed.2.)* Perú: Jurista Editores.**
- Gonzales, G. (2017). *La propiedad y sus instrumentos de defensa*. Perú: Institución pacífico.**
- Gonzales, G. (2015). *La prescripción “Contra tabulas” en el derecho peruano*.
Recuperado <http://www .Notarios.org.pe/descargas/Gonzales9.pdf>**
- González, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial, Derecho Reales*. (ed.2). Perú: Jurista Editores.**
- Gonzales, G. (2015). *La usucapión, fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio*. (ed.3). Perú: Jurista Editores.**
- Gonzales, G. (2015). *Derecho Registral y Notarial*. Perú: Legales Editores.**
- Hurtado, M. (2009). Couture, E. (1949). *Estudio de Derecho Procesal Civil*. Buenos aires: Ediar.**
- Ledesma, M. (2008). *Comentario al código procesal civil*. Perú: Gaceta Jurídica.**
- Priori, G. (2009). *Comentaría a la ley del Proceso Administrativo*. (ed.04). Perú: Ara Editores.**
- Planiol, M., y Ripert, J. (1942). “*Tratado Practico Del Derecho Civil Francés*”: Francia. Cultural S.A.**
- Quiroga, A. (2000). *Las garantías constitucionales de la administración de justicia, en la Constitución diez años después*. Perú: Grafica Horizonte.**

Riobo, A. (2017). *Inconstitucionalidad e inexequibilidad- Diferencias*. Recuperado de: <https://www.gerencie.com/inconstitucionalidad-e-inexequibilidad-diferencias.html>

Rodríguez, P. y Wilches, R. (2008). *Asignación de funciones judiciales a los Notarios. Caso de la declaración de posesión regular y de la declaratoria de prescripción de vivienda de interés social de la ley 1.183 de 2008*. Colombia: Edición Vniversitas. ucls.

Rubio, M. (2009). *El sistema jurídico introducción al derecho*. (ed.10). Perú: Fondo editorial PUCP.

Schreiber, M. (2011). *Exegesis del código civil peruano de 1984, tomo III, Derecho Reales*. (ed. 2). Perú: Gaceta Jurídica.

Smith, H. (2013). *Propiedad y derecho Reales. Una introducción al sistema jurídico de los Estados Unidos*. Estados Unidos: edición Civitas.

Libros de Metodología:

Blasco, J. y Pérez, J. (2007). *Metodología de la Investigación en las Ciencias de la Actividad Física y el Deporte: Ampliando Horizontes*.

Recuperado de: <https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/12270/1/blasco.pdf>

Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación*. (6^{ta}. Ed). México: Mc Graw Hill Education.

Contreras, O. (2013). *Metodología de la investigación*. Recuperado de: <http://mscomairametodologiadelainvestigacion.blogspot.pe/2013/05/enfoces-de-la-investigacion.html>

Corbetta, J. (2003). *Sustento del uso justo de materia protegida derecho de autores para fines educativos*. Recuperado de:

<http://www.ucipfg.com/Repositorio/MATI/MATI-12/Unidad-01/lecturas/1.pdf>

Carraco, J. (2010). *Investigación básica*. Recuperado de:

<https://es.scribd.com/document/344173752/Investigacion-Teorica>

Rojas, M. (2013). Prueba de significación y contraste de hipótesis. Recuperado de:
http://ocw.upc.edu/sites/all/modules/ocw/estadistiques/download.php?file=715001/2013/1/54990/09_ps-5331.pdf

Pino, K. (2010). Metodología de la investigación, diseño de investigación. Recuperado de: [https://es.slideshare.net/wbulege/diseos-de-investigacin- 21399026](https://es.slideshare.net/wbulege/diseos-de-investigacin-21399026)

Ruiz, c. (2007). Método Analítico de la Investigación. Recuperado de:
<http://gmorzingc.blogspot.pe/2011/10/metodo-analitico-de-la-investigacion.html>

Valderrama, S. (2015). Pasos para elaborar proyectos de investigación científica. Perú: Editorial San Marcos.

ANEXOS

ANEXO N°1 MATRIZ DE CONSISTENCIA

| TÍTULO | |
|---|---|
| Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso. | |
| PROBLEMAS | |
| Problema General | PG.- ¿De qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso? |
| Problema Específico 1 | PE1.- ¿Qué marco normativo procesal se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso? |
| Problema Específico 2 | PE2.- ¿Cuál es el alcance de la ley notarial en el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso? |
| OBJETIVOS | |
| Objetivo General | OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso. |
| Objetivo Específico 1 | OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso. |
| Objetivo Específico 2 | OE2.- Establecer que alcances tiene la ley notarial en el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso. |
| SUPUESTOS JURÍDICOS | |

| | |
|------------------------------|--|
| Supuesto General | SG. - Hay dos formas de regular el procedimiento procesal a la propiedad en el tratamiento de la prescripción adquisitiva de dominio, uno es la vía correcta que es presentarlo por la vía judicial que tiene como naturaleza contenciosa y contraria a ella es la vía notarial que lo ve como proceso no contencioso en el cual es un error. |
| Supuesto Específico 1 | SE1.- Para la prescripción adquisitiva de dominio se utiliza el marco normativo procesal que es la vía judicial donde se utiliza el código civil, código procesal civil y la Constitución Política; mientras en la vía notarial se utiliza la norma ya señaladas y sus leyes notariales como es la ley 26662, 27157 y 27773, esta leyes le dan facultades al Notario para ver temas jurisdiccionales como es la prescripción adquisitiva considerándolos como no contenciosos, a pesar que no tiene facultad jurisdiccional el Notario para otorgar derechos de manera constitucional. |
| Supuesto Específico 2 | SE2.- La ley notarial tiene alcance de la prescripción adquisitiva de dominio, utilizando el sustento del artículo 950 del código civil; además, mediante ley 27157, donde lo considera como proceso no contencioso; también tiene una ley aclaratoria 27773 y 26662, donde al Notario le otorga facultades sobre una figura netamente contenciosa; invistiéndole de facultades judiciales y también contradiciendo la Constitución, ya que solo la Constitución le otorga poder de administrar justicia al Poder Judicial con excepción de foro Militar y la Arbitral; así mismo no existe el reconocimiento a los Notarios para administrar justicia. |
| Categorización | Categoría 1: Prescripción Adquisitiva Subcategoría 1: Código civil presenta a la prescripción adquisitiva / Proceso contencioso. Subcategoría 2: Ley del Notariado en la prescripción adquisitiva. / Proceso no contencioso |

| | |
|--|---|
| | <p>Categoría 2: Proceso contencioso y no contenciosos</p> <p>Subcategoría 1: Naturaleza del Proceso / Competencia del proceso.</p> <p>Subcategoría 2: Jurisdicción del proceso / Reconocimiento constitucional del proceso..</p> |
| MÉTODO | |
| Diseño de investigación | <ul style="list-style-type: none"> - Enfoque: Cualitativo - Diseño: Teoría Fundamentada - Tipo de investigación: Básica - Nivel de la investigación: Descriptivo |
| Método de muestreo | <ul style="list-style-type: none"> - Población: Notarios de cono Norte y Abogados - Muestra: 2 Notarios y 6 Abogados |
| Plan de análisis y trayectoria metodológica | <ul style="list-style-type: none"> - Técnica e instrumento de recolección de datos <ul style="list-style-type: none"> ✓ Técnica: Entrevista y análisis de documentos ✓ Instrumento: Guía de entrevista y guía de análisis documental |
| Análisis cualitativo de datos | <p>Hermenéutico, analítico, comparativo, inductivo y sintético</p> |

Instrumento de Validación

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

1.1. Apellidos y Nombres: WENZEL MIRANDA ELISEO SEGUNDO
 1.2. Cargo e institución donde labora: ABOGADO INVESTIGADOR - DOCENTE USV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: GUIA DOCUMENTAL
 1.4. Autor(A) de Instrumento: MESA RATINAZ LAINO JHENNY

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

| CRITERIOS | INDICADORES | INACEPTABLE | | | | | MINIMAMENTE ACEPTABLE | | | ACEPTABLE | | | | |
|--------------------|--|-------------|----|----|----|----|-----------------------|----|----|-----------|----|----|----|-----|
| | | 40 | 45 | 50 | 55 | 60 | 65 | 70 | 75 | 80 | 85 | 90 | 95 | 100 |
| 1. CLARIDAD | Esta formulado con lenguaje comprensible. | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 2. OBJETIVIDAD | Esta adecuado a las leyes y principios científicos. | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 3. ACTUALIDAD | Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación. | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 4. ORGANIZACIÓN | Existe una organización lógica. | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 5. SUFICIENCIA | Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 6. INTENCIONALIDAD | Esta adecuado para valorar las categorías. | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 7. CONSISTENCIA | Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos. | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 8. COHERENCIA | Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 9. METODOLOGÍA | La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos. | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 10. PERTINENCIA | El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico. | | | | | | | | | | | | | ✓ |

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

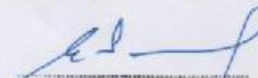
- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

| |
|----|
| Si |
|----|

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima, 02 de Mayo del 2018


ELISEO WENZEL MIRANDA
 Abogado
 CAL - 29482

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No. 09940214 Telf. 772303480

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

1.1. Apellidos y Nombres: WENZEL MIRANDA ELISEO SEGUNDO
 1.2. Cargo e institución donde labora: ABOGADO LITIGANTE - DOCENTE UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: GUIA DOCUMENTAL
 1.4. Autor(A) de Instrumento: MIRANDA RAMIRO, JAIRO JHONNY

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

| CRITERIOS | INDICADORES | INACEPTABLE | | | | | MINIMAMENTE ACEPTABLE | | | ACEPTABLE | | | | |
|--------------------|--|-------------|----|----|----|----|-----------------------|----|----|-----------|----|----|----|-----|
| | | 40 | 45 | 50 | 55 | 60 | 65 | 70 | 75 | 80 | 85 | 90 | 95 | 100 |
| 1. CLARIDAD | Esta formulado con lenguaje comprensible. | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 2. OBJETIVIDAD | Esta adecuado a las leyes y principios científicos. | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 3. ACTUALIDAD | Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación. | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 4. ORGANIZACIÓN | Existe una organización lógica. | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 5. SUFICIENCIA | Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 6. INTENCIONALIDAD | Esta adecuado para valorar las categorías. | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 7. CONSISTENCIA | Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos. | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 8. COHERENCIA | Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 9. METODOLOGÍA | La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos. | | | | | | | | | | | | | ✓ |
| 10. PERTINENCIA | El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico. | | | | | | | | | | | | | ✓ |

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

Si

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima, 02 DE MAYO del 2018


 ELISEO S WENZEL MIRANDA
 Abogado
 CAL - 29482

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No. 09940214 Telf. 72303480

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

1.1. Apellidos y Nombres: César Augusto Israel B.
 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía docente
 1.4. Autor(A) de Instrumento: Ricardo Ramirez Jaime Huayra

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

| CRITERIOS | INDICADORES | INACEPTABLE | | | | | MÍNIMAMENTE ACEPTABLE | | | ACEPTABLE | | | | |
|--------------------|--|-------------|----|----|----|----|-----------------------|----|----|-----------|----|----|----|-----|
| | | 40 | 45 | 50 | 55 | 60 | 65 | 70 | 75 | 80 | 85 | 90 | 95 | 100 |
| 1. CLARIDAD | Esta formulado con lenguaje comprensible. | | | | | | | | | | | | X | |
| 2. OBJETIVIDAD | Esta adecuado a las leyes y principios científicos. | | | | | | | | | | | | X | |
| 3. ACTUALIDAD | Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación. | | | | | | | | | | | | X | |
| 4. ORGANIZACIÓN | Existe una organización lógica. | | | | | | | | | | | | X | |
| 5. SUFICIENCIA | Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales | | | | | | | | | | | | X | |
| 6. INTENCIONALIDAD | Esta adecuado para valorar las categorías. | | | | | | | | | | | | X | |
| 7. CONSISTENCIA | Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos. | | | | | | | | | | | | X | |
| 8. COHERENCIA | Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos | | | | | | | | | | | | X | |
| 9. METODOLOGÍA | La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos. | | | | | | | | | | | | X | |
| 10. PERTINENCIA | El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico. | | | | | | | | | | | | X | |

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

81

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

90 %

Lima, 07 de 02 del 2018 de 2018

[Firma]
 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No. 107768 Telf.

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

1.1. Apellidos y Nombres: César Augusto Israel B.
 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: GUIO DE ENTREVISTA
 1.4. Autor(A) de Instrumento: MERO RAMIREZ JORGE HENRY

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

| CRITERIOS | INDICADORES | INACEPTABLE | | | | | | MINIMAMENTE ACEPTABLE | | | ACEPTABLE | | | |
|--------------------|--|-------------|----|----|----|----|----|-----------------------|----|----|-----------|----|----|-----|
| | | 40 | 45 | 50 | 55 | 60 | 65 | 70 | 75 | 80 | 85 | 90 | 95 | 100 |
| 1. CLARIDAD | Esta formulado con lenguaje comprensible. | | | | | | | | | | | | X | |
| 2. OBJETIVIDAD | Esta adecuado a las leyes y principios científicos. | | | | | | | | | | | | X | |
| 3. ACTUALIDAD | Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación. | | | | | | | | | | | | X | |
| 4. ORGANIZACIÓN | Existe una organización lógica. | | | | | | | | | | | | X | |
| 5. SUFICIENCIA | Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales | | | | | | | | | | | | X | |
| 6. INTENCIONALIDAD | Esta adecuado para valorar las categorías. | | | | | | | | | | | | X | |
| 7. CONSISTENCIA | Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos. | | | | | | | | | | | | X | |
| 8. COHERENCIA | Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos | | | | | | | | | | | | X | |
| 9. METODOLOGÍA | La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos. | | | | | | | | | | | | X | |
| 10. PERTINENCIA | El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico. | | | | | | | | | | | | X | |

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

90 %

Lima, 07 de mayo del 2018

[Firma]
 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No. 1078011 Telf.:

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

1.1. Apellidos y Nombres: SANTISTEBAN LLONTOP Peono
 1.2. Cargo e institución donde labora: Fiscal Militar - Fuero Militar Policial
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
 1.4. Autor(A) de Instrumento: Mesa, Ramirez, Jairo, HONAY

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

| CRITERIOS | INDICADORES | INACEPTABLE | | | | | MINIMAMENTE ACEPTABLE | | | ACEPTABLE | | | | |
|--------------------|--|-------------|----|----|----|----|-----------------------|----|----|-----------|----|----|----|-----|
| | | 40 | 45 | 50 | 55 | 60 | 65 | 70 | 75 | 80 | 85 | 90 | 95 | 100 |
| 1. CLARIDAD | Esta formulado con lenguaje comprensible. | | | | | | | | | | | | | / |
| 2. OBJETIVIDAD | Esta adecuado a las leyes y principios científicos. | | | | | | | | | | | | | / |
| 3. ACTUALIDAD | Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación. | | | | | | | | | | | | | / |
| 4. ORGANIZACIÓN | Existe una organización lógica. | | | | | | | | | | | | | / |
| 5. SUFICIENCIA | Toma en cuanta los aspectos metodológicos esenciales | | | | | | | | | | | | | / |
| 6. INTENCIONALIDAD | Esta adecuado para valorar las categorías. | | | | | | | | | | | | | / |
| 7. CONSISTENCIA | Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos. | | | | | | | | | | | | | / |
| 8. COHERENCIA | Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos | | | | | | | | | | | | | / |
| 9. METODOLOGÍA | La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos. | | | | | | | | | | | | | / |
| 10. PERTINENCIA | El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico. | | | | | | | | | | | | | / |

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima, 07 de Mayo del 2018

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No. 09803311 Telf.: 783278657



.....
 PEDRO SANTISTEBAN LLONTOP
 ABOGADO
 CAL 17951
 DOCTOR EN DERECHO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

1.1. Apellidos y Nombres: SANTISTEBAN LLONTOP Peano
 1.2. Cargo e institución donde labora: Fiscal Militar - Cuerno Militar Pichay
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: GUIA DOCUMENTAL
 1.4. Autor(A) de Instrumento: ITEZO, ROLANDO, JAIMO, HENRY

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

| CRITERIOS | INDICADORES | INACEPTABLE | | | | | MINIMAMENTE ACEPTABLE | | | ACEPTABLE | | | |
|--------------------|--|-------------|----|----|----|----|-----------------------|----|----|-----------|----|----|----|
| | | 40 | 45 | 50 | 55 | 60 | 65 | 70 | 75 | 80 | 85 | 90 | 95 |
| 1. CLARIDAD | Esta formulado con lenguaje comprensible. | | | | | | | | | | | | / |
| 2. OBJETIVIDAD | Esta adecuado a las leyes y principios científicos. | | | | | | | | | | | | / |
| 3. ACTUALIDAD | Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación. | | | | | | | | | | | | / |
| 4. ORGANIZACIÓN | Existe una organización lógica. | | | | | | | | | | | | / |
| 5. SUFICIENCIA | Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales | | | | | | | | | | | | / |
| 6. INTENCIONALIDAD | Esta adecuado para valorar las categorías. | | | | | | | | | | | | / |
| 7. CONSISTENCIA | Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos. | | | | | | | | | | | | / |
| 8. COHERENCIA | Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos | | | | | | | | | | | | / |
| 9. METODOLOGÍA | La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos. | | | | | | | | | | | | / |
| 10. PERTINENCIA | El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico. | | | | | | | | | | | | / |

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima, 02 DE AÑO del 2018

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No. 99003311. Telf.: 903238637


 PEDRO SANTISTEBAN LLONTOP
 ABOGADO
 CAL. 17951
 DOCTOR EN DERECHO

GUÍA DE LA ENTREVISTA

Título: Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Entrevistado:

Cargo/Profesión/Grado académico:

Institución:

¿Cuántos años usted viene ejerciendo la función de Notario?

.....

OBJETIVO GENERAL

OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

- 1. Explique ¿Cuáles son las facultades que le otorga la ley a los Notarios para tramitar un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, como proceso no contencioso?**

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

- 2. De su experiencia ¿Considera usted que la prescripción adquisitiva de dominio debe tramitarse ante un Notario?**

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

3. Explique ¿Considera usted que la ley notarial que faculta al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

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

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

4. A su criterio ¿Considera usted que la naturaleza procesal de la prescripción adquisitiva de dominio debe ser contencioso o no contencioso?

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

5. Explique ¿Cree usted que la prescripción adquisitiva dada ante un Notario tiene la misma garantía procesal como la judicial?

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

6. En su opinión ¿Cree usted que la facultad otorgada al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional, pese que nuestra carta magna no brinda facultades jurisdiccionales para ver temas judiciales?

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

OE2.- Establecer que alcances tiene la ley notarial en el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Preguntas:

7. De su conocimiento ¿Considera usted, que el Notario tiene jurisdicción para declarar derechos en caso de la prescripción adquisitiva?

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

8. Explique ¿Considera usted, que el patrimonio del propietario registral se verá afectado con una prescripción adquisitiva Notarial?

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

9. Explique usted ¿Si hablamos de la proporcionalidad de las leyes que prima la Constitución Política o la ley de los Notarios 27157, 27333 con respecto a las facultades jurisdiccionales en temas judiciales?

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

FIRMA DEL ENTREVISTADO

Entrevistas ya respondidas por los expertos.



Anexo N°2

GUÍA DE LA ENTREVISTA

Título: Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Entrevistado: DR. AMADOR ALEJANDRO TITO VILLENA

Cargo/Profesión/Grado académico: ABOGADO – NOTARIO DE LIMA.

Institución: NOTARIA TITO VILLENA

¿Cuántos años usted viene ejerciendo la función de Notario?

.....

OBJETIVO GENERAL

OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

1. **Explique ¿Cuáles son las facultades que le otorga la ley a los Notarios para tramitar un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, como proceso no contencioso?**

Todas las facultades están en la ley N° 27157, su reglamento aprobado mediante D.S. N° 035-2006-vivienda, y la ley N° 27333.

2. **De su experiencia ¿Considera usted que la prescripción adquisitiva de dominio debe tramitarse ante un Notario?**

Si, si debe tramitarse ante un notario, en todo caso, los interesados pueden elegir hacerlo ante un notario o ante el juez, ambos son competentes para hacerlo. Por otro lado, la experiencia a través de todos estos años, desde 1999 cuando se dio la ley, ha demostrado su importancia y su necesidad, especialmente para los usuarios quienes libremente deciden la vía ante donde interponerlas: Notarial o Judicial.

El notario empezó a conocer asuntos no contenciosos desde la dación de la ley 26662 – ley de competencia notarial de asuntos no contenciosos, y probablemente la lista irá aumentando, por la buena actuación de los notarios en estos asuntos.

3. Explique ¿Considera usted que la ley notarial que faculta al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

Está en conformidad con la constitución. La propiedad no es absoluta, la misma constitución en su artículo 70 dice que la propiedad debe ser ejercida en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley. Por la usucapión la ley sanciona al propietario indolente que abandona su propiedad y no la hace rendir económicamente de modo que nada sirve a la sociedad. En esa orientación la usucapión sirve para formalizar la propiedad del poseedor, luego de cumplir con todos los requisitos y la tramitación establecida en la ley, en la vía Notarial o Judicial.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

4. A su criterio ¿Considera usted que la naturaleza procesal de la prescripción adquisitiva de dominio debe ser contencioso o no contencioso?

La naturaleza procesal de la prescripción de dominio es no contenciosa, así ha sido antes, el anterior código de procedimientos civiles de 1912, le daba una tramitación no contenciosa a la prescripción adquisitiva de dominio, al disponer que su tramitación sea igual que el trámite del título supletorio. Solo si había oposición se volvió contencioso y su trámite tenía que realizarse bajo las reglas del juicio ordinario. Significado que el código procesal civil actual, erro cuando lo considero bajo el trámite del proceso abreviado. Debería de reconsiderarse para que la tramitación de una prescripción adquisitiva de dominio en el código procesal civil sea remitida al trámite de los no contenciosos y solo si hubiese oposición tramitarse bajo las reglas del proceso abreviado o de conocimiento, por significar el surgimiento de una situación litigiosa.

Dicho sea de paso, la tramitación de una prescripción adquisitiva de dominio ante la vía notarial, coadyuva a que el poder judicial se dedique a sus labores netamente jurisdiccionales de administración de justicia.

5. Explique ¿Cree usted que la prescripción adquisitiva dada ante un Notario tiene la misma garantía procesal como la Judicial?

Tiene la misma garantía porque el notario cumple con todos los requisitos y el trámite establecido en la ley. El notariado es una antigua institución que junto con la jurisdicción existe desde los albores de la humanidad, su prestigio es grande y de ahí su importancia y su existencia a través de los siglos.

6. En su opinión ¿Cree usted que la facultad otorgada al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional, pese que nuestra carta magna no brinda facultades jurisdiccionales para ver temas judiciales?

Algunos creen, erradamente, que porque el código procesal civil, considera que el trámite de una prescripción de dominio debe realizarse como proceso abreviado, entonces su tramitación es jurisdiccional, es decir, solo deben realizarla los jueces y no los notarios.

Lo que sucede es que la tramitación de una prescripción adquisitiva de dominio no es contenciosa, sino, no contenciosa. Cuando el juez ejerce funciones jurisdiccionales resuelve una situación litigiosa, pero, si el juez interviene en un procedimiento no contencioso, por su esencia administrativa, el juez declara un derecho a quien demuestre tenerlo. El trámite de una prescripción adquisitiva de dominio es no contenciosa, el juez declara un derecho de carácter administrativo y no netamente jurisdiccional que es cuando administra justicia resolviendo una Litis o controversia.

Es un error creer que porque el actual código procesal civil ha puesto a la prescripción adquisitiva de dominio dentro del proceso abreviado, su naturaleza sea contenciosa, no lo es, no lo ha sido antes ni lo es ahora. Debe de haber una modificación del código procesal civil y poner el trámite de una prescripción adquisitiva de dominio donde corresponde, es decir, en los no contenciosos.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

OE2.- Establecer que alcances tiene la ley notarial en el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Preguntas:

7. De su conocimiento ¿Considera usted, que el Notario tiene jurisdicción para declarar derechos en caso de la prescripción adquisitiva?

El notario no tiene "jurisdicción", lo que el notario tiene es competencia para conocer los asuntos no contenciosos, que no son litigiosos, por tanto, reitero tiene competencia para declarar derecho de propiedad en los casos de las prescripciones adquisitivas de dominio.

8. Explique ¿considera usted, que el patrimonio del propietario registral se verá afectado con una prescripción adquisitiva notarial?

Si se ha seguido con el procedimiento establecido por ley y se ha cumplido con los requisitos, el resultado será el mismo como si se tramitase ante un Juez.

9. Explique ¿Considera usted que las personas frente a quien se formula la pretensión y no defienda su interés, ello no modifica su naturaleza jurídica de contenciosa de la prescripción adquisitiva?

La naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio es no contenciosa porque no hay Litis, solo se volverá contenciosa si hay oposición, recién en ese momento su naturaleza será continuara al producirse una situación litigiosa, y en ese caso corresponderá al juez conocer el trámite, si no hay oposición no hay Litis, por tanto, su naturaleza continuara como no contenciosa. Ya sabemos que la oposición podría interponerla el titular registral o quien tenga interesen hacerlo.

10. Explique usted ¿Si hablamos de la proporcionalidad de las leyes que prima la constitución política o la ley de los Notarios 27157, 27333 con respecto a las facultades jurisdiccionales en temas judiciales?

No entiendo la pregunta, sírvase reformularla.

-1


FIRMA DEL ENTREVISTADO

Anexo N°2
GUÍA DE LA ENTREVISTA

Título: Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Entrevistado: Oswaldo Arias Montoya

Cargo/Profesión/Grado académico: Abogado – Notario

Institución: Notario

¿Cuántos años usted viene ejerciendo la función de Notario?

.....

OBJETIVO GENERAL

OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

1. Explique ¿Cuáles son las facultades que le otorga la ley a los Notarios para tramitar un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, como proceso no contencioso?

Nos menciona que es un tema controversial porque el código procesal civil lo ha regulado como un asunto contencioso, por tanto los Notarios no tendrían facultades para conocer asuntos contenciosos; sin embargo dicho código ha tenido errores en cuanto a su regulación, pero si nos basamos a la historia de nuestro código de procedimientos civiles 1912, nos mencionaba que solo en caso de oposición se orientalizaba en caso de COFOPRI, donde podía tramitarse en vía administrativa.

Por ello, en cuanto el Notario constate que la apariencia registral que figura como propietario, se contradice con la realidad, que es lo que en principio determina los

derechos de quien ya ejerce la posesión en condición de propietario en forma continua, pacífica y pública, conforme se encuentra establecido en la ley; en una situación como la descrita el Notario no estaría resolviendo un conflicto y sería competente para declarar la propiedad por prescripción. No obstante lo anterior, la oposición es un medio que da por terminado el procedimiento y que sin duda significa la existencia de contención, y por tanto en ese supuesto el Notario no tendría ya nada que hacer.

2. De su experiencia ¿Considera usted que la prescripción adquisitiva de dominio debe tramitarse ante un Notario?

Salvo aquellos en los que la prescripción nace con contención; es decir cuando es presentada como medio de defensa en procesos de reivindicación o los de mejor derecho de propiedad, que es cuando precisamente se está disputando la titularidad respecto a la propiedad.

Se debe tomar en cuenta que se trata de una causal en la cual existe un propietario nominal que ha hecho un abandono absoluto del bien y que ejerce una posesión pública, pacífica y continua durante 10 años sobre el referido bien, comportándose como verdadero dueño, a título de propietario.

3. Explique ¿Considera usted que la ley notarial que faculta al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

En este caso yo no diría que es constitucional, si no es más bien legal, porque mediante una ley nos otorgaron ese derecho.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

4. A su criterio ¿Considera usted que la naturaleza procesal de la prescripción adquisitiva de dominio debe ser contencioso o no contencioso?

En realidad la prescripción adquisitiva de dominio es contenciosa, pero el Perú tuvo otro enfoque que en el antiguo código de procedimientos civiles 1912 era

considerado no contenciosa cuando no había oposición, de igual manera se maneja ahora con la ley 27157.

5. Explique ¿Cree usted que la prescripción adquisitiva dada ante un Notario tiene la misma garantía procesal como la Judicial?

En realidad si, sin embargo el tema va por determinar si en la práctica todos estaremos siendo tan rigurosos. Es decir, el Notario debe ser muy cuidadoso sobre todo en la fijación de carteles, las publicaciones, en la visita al inmueble; por ejemplo el mismo debe ser quien le toque la puerta a cada uno de los colindantes. Se debe hacer un acto verdaderamente solemne que pueda ser evidenciado de su visita al lugar, de tal manera que pueda tomar algún contacto con la realidad social que circunda al predio y creo que sin duda. Si todo eso se hace con rigor.

6. En su opinión ¿Cree usted que la facultad otorgada al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional, pese que nuestra carta magna no brinda facultades jurisdiccionales para ver temas judiciales?

Señala que el Notario realiza sus funciones dentro de una competencia voluntaria. Esto se debe a que el cargo notarial se desarrolla en el contorno administrativo, de manera voluntaria, a solicitud de parte, sin conflicto de intereses entre los interesados que acuden al oficio notarial.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

OE2.- Establecer que alcances tiene la ley notarial en el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Preguntas:

7. De su conocimiento ¿Considera usted, que el Notario tiene jurisdicción para declarar derechos en caso de la prescripción adquisitiva?

En este caso el Notario no tiene jurisdicción sino es competencia para ver temas no contenciosos porque es facultado por la ley que le ampara tal derecho reconocido como es la ley 27157.

8. Explique ¿considera usted, que el patrimonio del propietario registral se verá afectado con una prescripción adquisitiva notarial?

Bueno en este caso si se verá afectado el patrimonio del propietario registral, porque el objetivo de la prescripción adquisitiva de dominio es otorgarle un derecho al poseedor, y es más que evidente que el propietario registral es abarrotado de su bien.

9. Explique ¿Considera usted que las personas frente a quien se formula la pretensión y no defiende su interés, ello no modifica su naturaleza jurídica de contenciosa de la prescripción adquisitiva?

Bueno en este caso la naturaleza de la prescripción es contenciosa, pero con la finalidad de apoyar al Poder Judicial en su carga laboral, se le otorgo al Notario tal facultad, ahora en esta parte de la ley del notariado si discrepo, porque en la vía judicial hay muchos procesos donde la otra parte nunca interviene, como es el caso de la reivindicación, pero así la otra parte no participe esto no cambia tal naturaleza jurídica de ser contencioso.

10. Explique usted ¿Si hablamos de la proporcionalidad de las leyes que prima la constitución política o la ley de los Notarios 27157, 27333 con respecto a las facultades jurisdiccionales en temas judiciales?

Bueno esta parte será muy puntual, si hablas del art. 138 nos menciona cuando la Constitución se encuentra en conflicto con una norma de bajo nivel normativo se prefiere la primera, entonces la Constitución siempre va primar ante cualquier norma o que trate de contradecirla en su fundamento de carta magna.

FIRMA DEL ENTREVISTADO

Anexo N°2
GUÍA DE LA ENTREVISTA

Título: Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Entrevistado:CARLOS RUIARDO TITO PULCA.....

Cargo/Profesión/Grado académico:ABOGADO.....

Institución:NOTARIA TITO VILLENA.....

¿Cuántos años usted viene ejerciendo la profesión de Abogado?

.....CATORCE AÑOS - CAL N° 39986.....

OBJETIVO GENERAL

OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

1. Explique ¿Cuál es su comentario respecto a las facultades que le otorga la ley 27157 Y 27333 a los Notarios para tramitar un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, como uno más de los asuntos no contenciosos de competencia Notarial?

Estas normas por las que se preguntan, tiene un antecedente de evolución histórica que es la Ley 26662 (del año 1996), que fue la primera norma que permite a los notarios tramitar en su despacho, procedimientos no contenciosos como la rectificación de partidas, sucesión intestada, etc.

Ahora la dación de la ley 27157 (llamada Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común), derogó el antiguo Decreto Ley N° 22112, que regulaba el Régimen de Propiedad Horizontal Para

Toda Edificación o Conjunto de Edificaciones en el Perú), en suma, esta ley 27157 fue adecuado y modifíco el Dec. Ley 22112.

Ahora la dación de la ley 27157 (llamada Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común), derogó el antiguo Decreto Ley N° 22112, **que regulaba el Régimen de Propiedad Horizontal Para Toda Edificación o Conjunto de Edificaciones en el Perú), en suma, esta ley 27157 fue adecuado y modifíco el Dec. Ley 22112.**

Se ha escuchado y ahora menos voces de abogados que consideran que los notarios no deben conocer y sustanciar en sus despachos notariales asuntos no contenciosos y sobre todo piensa que no se debería tramitar las prescripciones adquisitivas de propiedad al indicarse que su naturaleza de contenciosa, litigiosa y desposeer la propiedad a una tercera persona que no interviene en el procedimiento notarial.

Al respecto debemos tener presente que el derecho por su propia dinámica creadora al observar en la realidad, **un hecho, necesidad y la realidad, la pertinencia de generar normas que la resuelvan, incluso apartarse de ciertas instituciones.**

Ejemplaricemos lo dicho en antiguo derecho romano, no existía el ARBITRAJE esta es una institución que permite que un tribunal arbitral integrado por una o más personas que se hallen dentro del territorio peruano, sea el arbitraje de carácter nacional o internacional, ello apartándose de la teoría remota y antigua concepción que la justicia la impartía de Rey, el Monarca o incluso a exclusividad de Poder Judicial, pues ahora y hoy por hoy desde la constitución de 1920, 1979 y 1993 se plasmó a nivel normativo el arbitraje como una solución de controversias distinta a la ordinaria, la militar y la de las comunidades campesinas y nativas que establece el art. 149 del texto constitucional, en su artículo 139, numeral 1 de la carta magna referida se establece una jurisdicción diferente a la ordinaria, en la arbitral y la militar.

- 2. Explique ¿Considera Usted que la prescripción adquisitiva de dominio y según su naturaleza misma de la institución, corresponde tramitarla ante un oficio Notarial?**

Al respecto algunos operadores de derecho consideran que por la llamada “naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio” no corresponde ser tramitada ante un oficio notarial.

Considero que esa posición pretende desconocer que el derecho es una **ciencia social** que busca siempre corregir y darle soluciones a la problemática nacional, son explicamos.

La prescripción adquisitiva de dominio que se sustancia ante un oficio notarial, no tiene el mismo trámite que el seguido en el poder judicial, y no lo puede tener pues el notario ante una OPOSICION de cualquier persona al trámite prescripción adquisitiva de propiedad, procede a suspender el mismo y remitir el kardex (expediente) al poder judicial, para un juez prosiga según sus atribuciones.

Lo sustancial del procedimiento prescriptorio en sede notarial es que el solicitante tiene la posesión del predio de por lo menos de 10 años (lo cual es propio y para él), gozando y disfrutando de la posesión, como propietario, acreditando su posesión y presentando incluso testigos, presentando planos de ubicación, de localización y perimétrico y memoria descriptiva del inmueble, firmados por ingeniero o arquitecto colegiados y visados por el municipio, la Constancia de Posesión, Constancia de no adeudo y contribuyente, etc.

En conclusión, estoy de acuerdo con la tramitación de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, pues el trámite notarial solamente procederá continuar y terminar el trámite cuando este es pacífico, es decir sin persona que se apersona al procedimiento notarial para oponerse de algún modo.

3. Explique ¿Considera usted que la ley notarial que faculta al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

Considero que es constitucional, veamos es un tema de normatividad de la apruebe, por ejemplo, en el derecho notarial suscrito al notariado latino, **hay países en la que los Notarios celebran Matrimonios**, y ello es otorgado por legislativamente, no hay transgresión del orden público.

El tema de la validez o de la constitucional de las prescripciones adquisitivas de dominio en sede notarial, es constitucional ya que las facultades que tiene el notario al respecto, no le dan facultad propiamente jurisdiccional para emitir sentencia, sino este declara la prescripción de la propiedad pero reiteramos en un procedimiento pacífico sin oposición alguna, luego de seguir en procedimiento entre ellos el acta de presencial notarial en la que el notario se apersona al predio en cuestión constando la posesión real del solicitante, así como presentarse e inscribirse anotación preventiva en la partida registral del predio del trámite notarial.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

- 4. A su criterio ¿Considera usted que la naturaleza procesal de la prescripción adquisitiva de dominio debe ser contencioso o no contencioso?**

Al respecto el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial es no contencioso, pues no hay la existencia de la **COSA JUZGADA**, tampoco se puede proseguir un procedimiento donde exista **apersonamiento de terceros en algún sentido como sería Oposición, contestándola**, de ocurrir este será remitido al Juez Civil.

Es en esencia distinta a la prescripción adquisitiva judicial, como por ejemplo en sus plazos, no existe la anotación preventiva de la prescripción (en la notarial es obligatoria), etc.

- 5. Explique ¿Cree usted que la prescripción adquisitiva dada ante un Notario tiene la misma garantía procesal como la Judicial?**

Es en esencia distinta a la prescripción adquisitiva judicial, en la prescripción adquisitiva notarial existe:

Se cumple con los requisitos del artículo 505 del C.P.C.

Hay publicación por 3 veces con intervalos de 3 días en dos diarios, notificaciones a los colindantes de los predios, el Notario se constituye en el inmueble comprobando el hecho de la posesión, se solicita la presencia de 3 a 6 testigos de la posesión que se ejerce de personas no menores de 25 años de edad, quienes declararán que conocen al solicitante y especificarán el tiempo en que dicho solicitante viene poseyendo el inmueble.

Asimismo, se solicitará al registro respectivo la anotación preventiva de la solicitud. Hay notificaciones a los interesados y a los titulares registrales.

Respecto de los requisitos de la prescripción en sede Judicial, no hay anotación preventiva de oficio a la Sunarp publicitando el proceso judicial pertinente. No sé si los Jueces van de oficio a la propiedad de Litis, esas serian alguna diferencia que existe entre ambas, ya estas seguramente ampliadas por un procesalista.

RESPECTO propiamente entre la **garantía procesal** que se menciona, una propiamente garantía procesal estricto, no existe en la sede notarial, pues el notario cumple con el ORDEN PUBLICO, BUENA FE, LA LEY DEL NOTARIADO Y LAS CONEXAS AL TRAMITE 27157 Y 27333, y ellas en su conjunto si garantizan el **orden público**.

6. En su opinión ¿Cree usted que la facultad otorgada al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

Si es constitucional, al respecto cabe preguntarse qué derecho constitucionalmente protegido de lesiona, al respecto debemos recibir comentario de constitucionalistas; sin perjuicio de ello manifiesto que recordando y aplicando los conocimientos no lo considero inconstitucional.

No esta demás dejar constancia que en el procedimiento notarial es uno que respeta el orden público, el decreto legislativo del notariado, la ley de asuntos no contenciosos, ley 27518 y la 27333.

Asimismo, se regula en la Ley 27333, que en el caso que existir oposición este procedimiento se remitirá al Poder judicial, informándose al Colegio de Notarios y a la SUNARP, pone en conocimiento al solicitante. En este supuesto, el solicitante tiene expedito su derecho para demandar la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial o recurrir a la vía arbitral, de ser el caso, **declarando concluido el procedimiento el notario**.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

OE2.- Establecer que alcances tiene la ley notarial en el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Preguntas:

- 7. De su conocimiento ¿Considera usted, que el Notario tiene jurisdicción para declarar derechos en caso de la prescripción adquisitiva?**

Respecto a la pregunta, el Notario no ejercer jurisdicción, el notario (art. 4 Dec. Leg. 1049) es el profesional del derecho encargado, por delegación del Estado, de una función pública (...) de **comprobación de hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos** lo que le permite intervenir.

- 8. Explique ¿considera usted, que el patrimonio del propietario registral se verá afectado con una prescripción adquisitiva notarial?**

De ninguna manera, pues por mandato de la ley la persona **titular registral** que “en el plazo de 10 años” no realizar ninguna acción, intimación, proceso judicial (desalojo, etc.), pierde su derecho de propiedad ante el tercero que, de buena fe, ejercer la posesión pacífica pública y como propietario del predio en cuestión.

- 9. Explique ¿Considera usted que las personas frente a quien se formula la pretensión y no defienda su interés, ello no modifica su naturaleza jurídica de contenciosa de la prescripción adquisitiva?**

La pregunta al responderla se relaciona con otras instituciones civiles y procesales las cuales deben evaluarse en conjuntos, veamos.

En principio aquellas personas que no se **oponen** al procedimiento notarial de asuntos no contenciosos de prescripción adquisitiva de dominio, notificadas personalmente o vía notificación notarial vía publicaciones por el diario El Peruano y otro, incluso de haberse realizado la anotación preventiva del inicio del procedimiento, para efectos de la normatividad notarial **no afecta su interés**, máxime si dejo de pasar más de 10 años de posesión a una persona sobre el predio de cuestión, sin desalojarlo u otra acción de recuperación del predio.

- 10. Explique usted ¿Si hablamos de la proporcionalidad de las leyes que prima la constitución política o la ley de los Notarios 27157, 27333 con respecto a las facultades jurisdiccionales en temas judiciales?**

Al respecto, en primer lugar debe aplicar un test de proporcionalidad, pues debo recordar que el Tribunal Constitucional TC, no declara así nomás una norma constitucional, pues ellos aplican principio de protección a la normatividad.

Por último, no se debe confundir pues el notario no ejerce funciones jurisdiccionales, en la doctrina se llama **jurisdicción voluntaria, no contenciosa**, el notario ejerce sus funciones por delegación del Estado, al respecto debemos recordar que en el Notariado Latino que se ejerce en más del 66% de países en el mundo, el notario ejercer las funciones en cuestión y más por ejemplo: realizan **matrimonios, declaración de ausencia simple; declaración de identidad de la persona; cambio de nombre** vía asuntos no contenciosos que oportunamente serán conferidos a los notarios.


FIRMA DEL ENTREVISTADO.
Carlos Ricardo Tito Puca
ABOGADO
C.A.L. N° 39986

GUÍA DE LA ENTREVISTA

Título: Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Entrevistado: FLOR MARGARITA AVILA GARCIA

Cargo/Profesión/Grado académico: ABOGADA

Institución: NOTARIA LITO VILLONA

¿Cuántos años usted viene ejerciendo la profesión de Abogado?

11 AÑOS

OBJETIVO GENERAL

OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

1. Explique ¿Cuál es su comentario respecto a las facultades que le otorga la ley 27157 Y 27333 a los Notarios para tramitar un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, ¿como uno más de los asuntos no contenciosos de competencia Notarial?

Las facultades que otorgan la ley al notario respecto del procedimiento de prescripción adquisitiva es que después de un proceso no contenciosos el notario declara a un propietario de un inmueble por tener en posesión un bien inmueble después de 10 años, de esta manera descongestionando al poder judicial que también se puede solicitar estos procesos.

2. Explique ¿Considera Usted que la prescripción adquisitiva de dominio y según su naturaleza misma de la institución, corresponde tramitarla ante un oficio Notarial?

Considero que en el notariado en el transcurso del tiempo se ha ido ampliando las facultades del notario dentro de su jurisdicción, es por ello que de acuerdo a las normas indicadas en el párrafo anterior y la norma de asuntos no contenciosos regula que ante el notario se puede iniciar el proceso de prescripción adquisitiva, considero que corresponde solicitar la prescripción adquisitiva ante notario por ser un proceso no contencioso.

3. Explique ¿Considera usted que la ley notarial que faculta al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

La ley notarial que faculta al notario ver temas de prescripción adquisitiva considero que es constitucional porque la constitución misma en el artículo 2 inciso 16 dice toda persona tiene derecho a la propiedad, además regula la propiedad indicado que el estado garantiza la propiedad y que a nadie puede privarse de su propiedad entonces las normas que regulan el procedimiento de prescripción van acordes con el ordenamiento jurídico.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

4. A su criterio ¿Considera usted que la naturaleza procesal de la prescripción adquisitiva de dominio debe ser contencioso o no contencioso?

La naturaleza procesal de la prescripción adquisitivo de dominio debe ser considerada no contencioso porque a que no hay litigio con otra parte, no hay parte demandante o demandado, sino al contrario es un proceso no contencioso donde una persona en cumplimiento de los requisitos de prescripción adquisitiva que indica la norma los cumple y solicita ante notario para que lo declare propietario del inmueble en posesión.

5. **Explique ¿Cree usted que la prescripción adquisitiva dada ante un Notario tiene la misma garantía procesal como la Judicial?**

La prescripción adquisitiva de dominio tiene la misma garantía procesal que la judicial porque en ambas instancias se exige que se cumpla con los requisitos de ley, el procedimiento tanto en judicial como en notarial es el mismo, es mas en la diligencia de levantamiento de acta de presencia al domicilio a prescribir ya acta de presencia de testigos va el mismo notario a realizar la diligencia, cosa contario que en la vía judicial muchas veces el juez no es el que hace las diligencia. es mas en la vía notarial el procedimiento se realiza en menos tiempo que en la vía judicial.

6. **En su opinión ¿Cree usted que la facultad otorgada al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?**

Como lo indique anteriormente considero que la facultad otorgada al notario para ver temas de prescripción de dominio es constitucional porque no contraviene los derechos que tenemos como personas a tener una propiedad que garantiza el estado a favor de toda persona.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

OE2.- Establecer que alcances tiene la ley notarial en el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Preguntas:

7. **De su conocimiento ¿Considera usted, que el Notario tiene jurisdicción para declarar derechos en caso de la prescripción adquisitiva?**

Considero que el notario tiene jurisdicción para declarar derechos en caso de prescripción adquisitiva siempre y cuando este dentro de su jurisdicción como lo indica la norma, es decir se tiene que solicitar la prescripción de un inmueble ante notario de acuerdo a la dirección del inmueble y que este dentro de la jurisdicción del notario.

8. **Explique ¿considera usted, que el patrimonio del propietario registral se verá afectado con una prescripción adquisitiva notarial?**

Considero que el patrimonio registral del propietario no se ve afectado porque él no hace uso de su derecho de propiedad es por ello que se le da la posibilidad a una persona que después de 10 años de posesión solicitar la prescripción adquisitiva, debido a que el propietario no muestra ningún interés.

9. **Explique ¿Considera usted que las personas frente a quien se formula la pretensión y no defiendan su interés, ello no modifica su naturaleza jurídica de contenciosa de la prescripción adquisitiva?**

La naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva es de un proceso no contencioso y el hecho que se indique en la solicitud de prescripción a los titulares registrales a los cuales se les deberá notificar y ellos no defiendan sus derechos eso no cambia la naturaleza de la prescripción de ser un proceso no contencioso.

10. **Explique usted ¿Si hablamos de la proporcionalidad de las leyes que prima la constitución política o la ley de los Notarios 27157, 27333 con respecto a las facultades jurisdiccionales en temas judiciales?**

con respecto a los temas judiciales lo que prima es la constitución política a la de notarios 27157,27333, porque la ley del notariado y por ende estas normas que complementan la ley de procesos no contenciosos rige para la prescripción adquisitiva dentro de su jurisdicción.


Flor Margarita Avila Garcia
ABOGADA
REG. CAL. 43915

FIRMA DEL ENTREVISTADO



Anexo N°2
GUÍA DE LA ENTREVISTA

Título: Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Entrevistado: CARLOTA NOTARIO VARGAS CONDOLA

Cargo/Profesión/Grado académico: ABOGADO

Institución: INDEPENDIENTE

¿Cuántos años usted viene ejerciendo la profesión de Abogado?

26 AÑOS

OBJETIVO GENERAL

OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

1. Explique ¿Cuál es su comentario respecto a las facultades que le otorga la ley 27157 Y 27333 a los Notarios para tramitar un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, como uno más de los asuntos no contenciosos de competencia Notarial?

CONSIDERO BUO CUANDO ES UNA PROPIEDAD SIN COMPLICACIONES, SE PUEDE HACER NOTARIALMENTE, OTRA CUANDO LA PROPIEDAD ESTA EN LITIGIO, ESTA TRAMITACION ES IMPOSIBLE

2. Explique ¿Considera Usted que la prescripción adquisitiva de dominio y según su naturaleza misma de la institución, corresponde tramitarla ante un oficio Notarial?

CUANDO EL QUE SOLICITA LA PRESCRIPCION TIENE UN DERECHO QUE NO HA PODIDO INSCRIBIRSE PERO TIENE TODA LA DOCUMENTACION REQUERIDA, VIA NOTARIAL ES MAS RAPIDO.

3. Explique ¿Considera usted que la ley notarial que faculta al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

.....
CREO QUE NO, PUES CON LA FINALIDAD DE TITULAR LA TASA
DE PROPIEDADES SIN TITULO SE FACULTO A LOS NOTARIOS PARA
ESTE TRAMITE PERO EN EL CAMINO SAKN SITUACIONES DIFICILI.
.....

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

4. A su criterio ¿Considera usted que la naturaleza procesal de la prescripción adquisitiva de dominio debe ser contencioso o no contencioso?

.....
DEBE SER CONTENCIOSA, PUES DE ESTA MANERA SE VERIFICA
EL DERECHO AMPARADO Y SI LA DOCUMENTACION PRESENTADA
LO HACE CANDIDATO DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA.
.....

5. Explique ¿Cree usted que la prescripción adquisitiva dada ante un Notario tiene la misma garantía procesal como la Judicial?

.....
NO, PORQUE VIA NOTARIAL ES UNA SOLA INSTANCIA Y EN LA
VIA JUDICIAL DADA LA NATURALEZA DEL PROCESO TIENE DOBLE
INSTANCIA Y ASI HAY OPORTUNIDAD DE LOGRAR LA PRESCRIPCION
CUMPLIENDO CON EL PLAZO EMPIEZO.
.....

6. En su opinión ¿Cree usted que la facultad otorgada al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

.....
CREO QUE NO, PERO SIENDO UN PAIS DEMOCRATICO EL CONGRESO
PUEDE MODIFICAR LEYES PARA BENEFICIO DE LOS CONTRIBUYENTES.
.....

OBJETIVO ESPECIFICO 2

OE2.- Establecer que alcances tiene la ley notarial en el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Preguntas:

7. De su conocimiento ¿Considera usted, que el Notario tiene jurisdicción para declarar derechos en caso de la prescripción adquisitiva?

ESTA NORMA LE FACULTA PARA OTORGAR DERECHOS VIA PRESCRIPCION ADQUISITIVA, LUEGO DE ANALIZAR TODA LA DOCUMENTACION QUE SE LE AMONTA.

8. Explique ¿considera usted, que el patrimonio del propietario registral se verá afectado con una prescripción adquisitiva notarial?

HAY QUE TENER EN CUENTA, QUE SI SE TRATA DE UNA PRESCRIPCION DE ALGUIEN QUE HABITA UNA PROPIEDAD SIN JUSTO TITULO, POR SUPUESTO QUE SI PUELE SU PATRIMONIO QUEDAR DISMINUIDO.

9. Explique ¿Considera usted que las personas frente a quien se formula la pretensión y no defiende su interés, ello no modifica su naturaleza jurídica de contenciosa de la prescripción adquisitiva?

CADA PARTE EN UN PROCESO SEA NOTARIAL O JUDICIAL, SI NO EJERCE SU DERECHO - ES SU RESPONSABILIDAD - PUELE VERIFICADO QUE PASARON LOS PLAZOS PARA ACCIONAR Y NO LO HIZO, PUELE NO EJERCER DERECHO ALGUNO.

10. Explique usted ¿Si hablamos de la proporcionalidad de las leyes que prima la constitución política o la ley de los Notarios 27157, 27333 con respecto a las facultades jurisdiccionales en temas judiciales?

CONSIDERO QUE TODA LEY TIENE LA MISMA FUERZA, LO QUE HABITA QUE DISCUTIRE SI LA VIA NOTARIAL ES LA CORRECTA EN TODOS LOS CASOS.



FIRMA DEL ENTREVISTADO

CA 16 271

Anexo N°2
GUÍA DE LA ENTREVISTA

Título: Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Entrevistado: RONALD REVELO INFANTES

Cargo/Profesión/Grado académico: ABOGADO - ASESOR DEL CONGRESO

Institución: CONGRESO DE LA REPUBLICA

¿Cuántos años usted viene ejerciendo la profesión de Abogado?

25 Años como ABOGADO

OBJETIVO GENERAL

OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

1. Explique ¿Cuál es su comentario respecto a las facultades que le otorga la ley 27157 Y 27333 a los Notarios para tramitar un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, como uno más de los asuntos no contenciosos de competencia Notarial?

Bueno me parece que tiene la intención de que el poder judicial tenga menos carga laboral, concierne a los procesos, pero en mi criterio es un error que el notario pueda ver temas de prescripción adquisitiva de dominio, a pesar que esta figura netamente es contenciosa, ya que; el código procesal civil lo regula en los procesos contenciosos, entonces es descabellado que el notario tenga tal facultad como proceso no contencioso a la usucapión, y llamándolo no contencioso.

2. **Explique ¿Considera Usted que la prescripción adquisitiva de dominio y según su naturaleza misma de la institución, corresponde tramitarla ante un oficio Notarial?**

Buen para mí no se puede llamar a la prescripción adquisitiva de dominio no contencioso, porque si hablamos de manera general esta institución jurídica que es la usucapión en todos los códigos civiles del mundo lo regulan como proceso contencioso.

Entonces su naturaleza misma hace que esta sede de conocimiento judicial, y no puede verlo el notario, ya que el notario solo está encargado de dar fe pública mas no de otorgar derechos.

3. **Explique ¿Considera usted que la ley notarial que faculta al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?**

En mi opinión es inconstitucional, ya que, el notario no está investidos de las facultades constitucionales para administrar justicia u otorgar derechos, por qué; si tocamos la constitución que es norma de normas en el inciso 1 del artículo 139 nos habla que el Poder Judicial es el único de administrar justicia a excepción del foro militar y arbitral.

En otras palabras, el notario no existe en nuestra norma constitucional, con las facultades de administrar justicia, en conclusión, su actuar es inconstitucional.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

4. **A su criterio ¿Considera usted que la naturaleza procesal de la prescripción adquisitiva de dominio debe ser contencioso o no contencioso?**

Bueno en este caso no hay que analizar tanto, porque la prescripción en todo el mundo es contenciosa y nació de esa manera, mas haya que hasta la fecha muchos abogados confunden esta figura con el título supletorio, graso error que se arrastra del código de procedimientos civiles.

Y esta figura jurídica es contenciosa porque el código civil lo establece como proceso abreviado, entonces está dentro del conjunto de los procesos contencioso.

5. Explique ¿Cree usted que la prescripción adquisitiva dada ante un Notario tiene la misma garantía procesal como la Judicial?

No porque la prescripción adquisitiva notarial no tiene la calidad de ser declarativa, porque el mismo código civil peruano en el artículo 952 nos menciona que la sentencia tiene calidad de título y a la misma ves sirve para suspender el título del anterior propietario, por consiguiente; es muy claro entonces en nuestro país la usucapión es declarativa, mas no constitutiva, por ende; no tiene la validez ni el peso de título.

6. En su opinión ¿Cree usted que la facultad otorgada al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

No es constitucional, porque su ley aparte de contradecir otras normas como es el código civil, procesal civil y contradiciendo la constitución, que es nuestra norma de norma, así mismo su superioridad de la constitución política se encuentra establecida en ella misma, que está en el artículo 138 en el párrafo dos donde nos menciona si está en conflicto la constitución y una norma de bajo nivel normativo se prefiere la primera.

OE2.- Establecer que alcances tiene la ley notarial en el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Preguntas:

7. De su conocimiento ¿Considera usted, que el Notario tiene jurisdicción para declarar derechos en caso de la prescripción adquisitiva?

No, el notario no tiene jurisdicción, ni tampoco tiene la capacidad jurisdiccional para estar investido de esa facultad jurisdiccional que tiene el juez, es decir el poder

judicial está encargado de administrar justicia como única entidad de administrar, escrito en la constitución artículo 139 de dicha norma.

8. Explique ¿considera usted, que el patrimonio del propietario registral se verá afectado con una prescripción adquisitiva notarial?

Es obvio que si se vera afectado el patrimonio del propietario registral por un proceso nada correcto, ya que como bien sabemos el notario no puede declarar derechos, y hacer la disminución de la propiedad del patrimonio del propietario registral.

9. Explique ¿Considera usted que las personas frente a quien se formula la pretensión y no defiende su interés, ello no modifica su naturaleza jurídica de contenciosa de la prescripción adquisitiva?

Es verdad, la no oposición no implica que la figura de la prescripción adquisitiva notarial se vuelva no contencioso es un error.

10. Explique usted ¿Si hablamos de la proporcionalidad de las leyes que prima la constitución política o la ley de los Notarios 27157, 27333 con respecto a las facultades jurisdiccionales en temas judiciales?

Amparándonos en el artículo 138 de la constitución es evidente que prima la constitución frente a cualquier ley, entonces ablando de este punto muy importante, toda la labor del notario se viene abajo y sin efecto.


Abog. Ronald L. Ricardo Infante
Registro C.A.L. Nº 16903

FIRMA DEL ENTREVISTADO



Anexo N°2
GUÍA DE LA ENTREVISTA

Título: Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Entrevistado: CARLOS ENRIQUE ONOFRE YAURI

Cargo/Profesión/Grado académico: ABOGADO

Institución: LITIGANTE INDEPENDIENTE

¿Cuántos años usted viene ejerciendo la profesión de Abogado?

32 años de experiencia.

OBJETIVO GENERAL

OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

1. Explique ¿Cuál es su comentario respecto a las facultades que le otorga la ley 27157 Y 27333 a los Notarios para tramitar un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, como uno más de los asuntos no contenciosos de competencia Notarial?

Bueno me parece que tiene la intención de que el poder judicial tenga menos carga laboral, concerniente a los procesos, pero el detalle es que la facultad que le da esta ley al notario es descabellado, porque el notario no tiene facultad de administrar justicia reconocido en la constitución.

2. Explique ¿Considera Usted que la prescripción adquisitiva de dominio y según su naturaleza misma de la institución, corresponde tramitarla ante un oficio Notarial?

Bueno para mí, la prescripción adquisitiva de dominio es netamente contenciosa y no puede ver el notario, porque esta figura no tiene nada que ver en ser no contenciosa porque existe choque de dos derechos distintos tanto del propietario registral como del poseedor.

3. Explique ¿Considera usted que la ley notarial que faculta al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

No es constitucional, porque esta ley contradice en primer lugar a la constitución concerniente a la facultad jurisdiccional que se encuentra amparado en el artículo 138, así mismo, contradice al código procesal civil concerniente al proceso, ya que dicho código nos dice que es contenciosa y se ve en la vía procedimental que es proceso abreviado.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

4. **A su criterio ¿Considera usted que la naturaleza procesal de la prescripción adquisitiva de dominio debe ser contencioso o no contencioso?**

La naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio en todos los países es contenciosa, y es inaudito llamarlo no contencioso, porque en el hecho de esta figura jurídica se busca quebrantar el derecho del propietario registral, y otorgarle derecho al poseedor, ya que la usucapción es prueba por excelencia.

5. **Explique ¿Cree usted que la prescripción adquisitiva dada ante un Notario tiene la misma garantía procesal como la Judicial?**

No porque la prescripción adquisitiva notarial no tiene la calidad de ser declarativa, porque el mismo código civil peruano en el artículo 952 nos menciona que la sentencia tiene calidad de título y a la misma vez sirve para suspender el título del anterior propietario, así mismo tocando la sentencia dada en la corte superior de justicia de lima, en la primera sala civil en el expediente sala N° 01782-2003 donde nos menciona que la carta notarial no tiene esa garantía constitucional.

6. **En su opinión ¿Cree usted que la facultad otorgada al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?**

No, porque la misma constitución le da la exclusividad para ver temas judicial y de administrarla justicia de manera exclusiva al poder judicial a excepción del foro militar y la arbitral, partiendo de este punto vemos que su actuar del notario es inconstitucional, porque en primer lugar la constitución no le otorga ese derecho al notario, y como segundo punto su ley 27157 y 27333 contradicen al código procesal civil en cuanto a la naturaleza procesal.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

OE2.- Establecer que alcances tiene la ley notarial en el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Preguntas:

7. **De su conocimiento ¿Considera usted, que el Notario tiene jurisdicción para declarar derechos en caso de la prescripción adquisitiva?**

No, el notario no tiene jurisdicción, ni tampoco tiene la capacidad jurisdiccional para estar investido de esa facultad jurisdiccional que tiene el juez, es decir el poder judicial está encargado de administrar justicia como única entidad de administrar, escrito en la constitución artículo 139 de dicha norma.

8. **Explique ¿considera usted, que el patrimonio del propietario registral se verá afectado con una prescripción adquisitiva notarial?**

Si en verdad, si se verá afectado por la prescripción adquisitiva notarial el propietario registral, porque; también eso es el objetivo de la prescripción quitarle un poco de su patrimonio a alguien que ve su patrimonio superflua, es decir que le sobre que no lo necesita.

9. **Explique ¿Considera usted que las personas frente a quien se formula la pretensión y no defiende su interés, ello no modifica su naturaleza jurídica de contenciosa de la prescripción adquisitiva?**

Es verdad, la no oposición no implica el consentimiento del propietario, y presumir la no oposición, es por ello que el argumento que mencionan en la ley del notariado es un absurdo jurídico, por la no oposición no implica que el propietario registral este de acuerdo.

10. **Explique usted ¿Si hablamos de la proporcionalidad de las leyes que prima la constitución política o la ley de los Notarios 27157, 27333 con respecto a las facultades jurisdiccionales en temas judiciales?**

Pues bien como conocedores de la ley, bien sabemos que cuando se encuentra en conflicto la constitución y una ley de bajo nivel normativo se prefiere la primera, basándonos a la teoría muy famosa la pirámide de Kelsen, donde con esta descripción sabemos que siempre se va preferir la primera que es la constitución ante una ley de bajo nivel normativo, ya esto se encuentra reglado en nuestra constitución política del año 1993.


CARLOS E. ONOFRE YAURI
ABOGADO
C.P.E. N° 10816

FIRMA DEL ENTREVISTADO

GUÍA DE LA ENTREVISTA

Título: Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Entrevistado: Pedro Rojas Arzaga

Cargo/Profesión/Grado académico: Abogado

Institución: Poder Judicial

¿Cuántos años usted viene ejerciendo la profesión de Abogado?

11 Años

OBJETIVO GENERAL

OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

1. Explique ¿Cuál es su comentario respecto a las facultades que le otorga la ley 27157 Y 27333 a los Notarios para tramitar un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, como uno más de los asuntos no contenciosos de competencia Notarial?

Buena en este caso estoy en contra de esta ley 27157 Y 27333, porque como trabajador del poder judicial, puedo decir que la prescripción Adquisitiva de dominio por nada del mundo puede ser no contenciosa y es un error brindarle como facultad al notario para considerarlo como proceso no contencioso.

2. Explique ¿Considera Usted que la prescripción adquisitiva de dominio y según su naturaleza misma de la institución, corresponde tramitarla ante un oficio Notarial?

Bueno según mi experiencia como trabajador del poder judicial, es un grave error considerar que la prescripción adquisitiva de dominio sea viable en la vía notarial, porque esta figura es de naturaleza contenciosa y se encuentra regulado en el código procesal civil como proceso abreviado.

3. Explique ¿Considera usted que la ley notarial que faculta al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

Analizando el caso de la ley como es la constitución 1993 y las leyes Notariales 27157 y 27333 que es dado por un decreto supremo, siendo de un rango Constitucional, basándose al art. 138 siempre prima la constitución, es inconstitucional su ley notarial.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

4. A su criterio ¿Considera usted que la naturaleza procesal de la prescripción adquisitiva de dominio debe ser contencioso o no contencioso?

Pues no discrepo que la usucapion sea no contenciosa, para mi basandome al estudio de esta figura es netamente contenciosa, porque la prescripción adquisitiva de dominio existe litis, ya que hay coexistencia de dos derechos distintos tanto el propietario registral y el poseedor que se gana con el transcurso del tiempo.

5. Explique ¿Cree usted que la prescripción adquisitiva dada ante un Notario tiene la misma garantía procesal como la Judicial?

Pues bien, la prescripción adquisitiva de dominio no tiene la misma garantía uno porque el documento que emite el notario es un acto de prescripción adquisitiva de dominio, pero no es una sentencia, ahora si hay un proceso de reivindicación en la vía judicial vs uno usucapion Notarial, el que gana es el primero, porque la del notario no tiene validez.

6. En su opinión ¿Cree usted que la facultad otorgada al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

No es constitucional, porque nuestra carta magna en su art. 138 nos menciona que la exclusividad del poder judicial para administrar justicia a excepción del pero arbitral y arbitral, pero en ninguna parte de la constitución se habla del notario no tiene facultad jurisdiccional.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

OE2.- Establecer que alcances tiene la ley notarial en el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Preguntas:

7. De su conocimiento ¿Considera usted, que el Notario tiene jurisdicción para declarar derechos en caso de la prescripción adquisitiva?

No el notario no está facultado para declarar derechos, porque no es una autoridad que está investido de manera jurisdiccional para otorgar derechos o declarar, y que como bien sabemos en nuestro país la prescripción es declarativa.

8. Explique ¿considera usted, que el patrimonio del propietario registral se verá afectado con una prescripción adquisitiva notarial?

bien en este caso, el propósito de esta figura pues es que se disminuya el patrimonio del propietario registral, ya sea en la vía notarial o judicial, pero el Notario no es autoridad, tampoco está encargado de administrar Justicia.

9. Explique ¿Considera usted que las personas frente a quien se formula la pretensión y no defiende su interés, ello no modifica su naturaleza jurídica de contenciosa de la prescripción adquisitiva?

en este caso, recurriendo a la ley notarial, donde ocurre un error, ellos mencionan que es no contenciosa cuando no hay oposición, eso es un error en la actividad judicial en muchos procesos la otra parte no se, pero eso no cambia la naturaleza de las instituciones jurídicas, siempre serán contenciosas.

10. Explique usted ¿Si hablamos de la proporcionalidad de las leyes que prima la constitución política o la ley de los Notarios 27157, 27333 con respecto a las facultades jurisdiccionales en temas judiciales?

en caso de conflicto de leyes, siempre por autonomía va primar la constitución, ya que las normas de bajo nivel normativo no podrán contradecir la constitución, entonces tomando desde este punto, todas las facultades que tiene el notario se cae, porque no está encargada de tomar decisiones como juez.

Padro Rojas Arteaga

FIRMA DEL ENTREVISTADO

CAL: 54287

Anexo N°2
GUÍA DE LA ENTREVISTA

Título: Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Entrevistado: Oswaldo Antenor Burga Álvarez

Cargo/Profesión/Grado académico: Abogado Litigante

Institución: Independiente

¿Cuántos años usted viene ejerciendo la función de Notario?

43 Años de ejerció Profesional.

OBJETIVO GENERAL

OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

1. Explique ¿Cuáles son las facultades que le otorga la ley a los Notarios para tramitar un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, como proceso no contencioso?

La ley del notario 27157 y 27333 ahí se encuentra establecido su facultades, el cual es un error con respecto a llamarlo no contencioso a la prescripción adquisitiva de dominio, porque ellos manifiesta que es no contencioso cuando no hay oposición y es de una manera voluntaria, en este caso es voluntario parcial, porque solo va el poseedor, desde ese punto está mal esta ley.

2. De su experiencia ¿Considera usted que la prescripción adquisitiva de dominio debe tramitarse ante un Notario?

No, porque en este caso no se habla de una justicia que está amparada para todos los ciudadanos en general, solo para los que tiene plata o un respaldo económico de alcanza su petición, es más el notario no es autoridad es un ente privado, que no puede administra justicia.

3. Explique ¿Considera usted que la ley notarial que faculta al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

No es constitucional, uno porque contraviene la constitución, porque desobedece y se crea facultades propias, ya que en la constitución se habla del Poder Judicial para administrar justicia, a excepción del foro militar y arbitral, pero el notario no existe para tal facultad, en segundo lugar solo está hecho para las personas que tiene posibilidad de acudir a ellas un trabajo altamente caro y muy difícil de tener tal oportunidad la mayoría de los ciudadanos.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

4. A su criterio ¿Considera usted que la naturaleza procesal de la prescripción adquisitiva de dominio debe ser contencioso o no contencioso?

Es contenciosa, porque en ningún momento el propietario registral da su consentimiento para que un ajeno pueda poseer su bien, y con el tiempo haberse generado un nuevo derecho a favor de este tercero ajeno, no contencioso llamarlo es un error.

5. Explique ¿Cree usted que la prescripción adquisitiva dada ante un Notario tiene la misma garantía procesal como la Judicial?

No, creo que no, porque mayormente los fraudes ocurren por temas de los Notarios, y como es un ente privado es más fácil de manipular con dinero, y en este caso hablamos de un hecho muy polémico el caso Rodolfo Orellana, donde también se utilizó la prescripción adquisitiva notarial a favor de terceros desconocidos.

6. **En su opinión ¿Cree usted que la facultad otorgada al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional, pese que nuestra carta magna no brinda facultades jurisdiccionales para ver temas judiciales?**

Es inconstitucional su facultad, porque la ley orgánica del Poder Judicial y la Constitución son claras nadie puede ser juzgado por un ente privado, el único de administrar justicia en el Perú es el Poder Judicial.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

OE2.- Establecer que alcances tiene la ley notarial en el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Preguntas:

7. **De su conocimiento ¿Considera usted, que el Notario tiene jurisdicción para declarar derechos en caso de la prescripción adquisitiva?**

No, no tiene jurisdicción el notario, ahora basándonos al artículo 952 nos menciona pues que se necesita ir a la vía judicial para hacer que la prescripción mediante una sentencia tenga calidad de título, y suspender la partida del anterior propietario, ya que la usucapión es declarativa.

8. **Explique ¿considera usted, que el patrimonio del propietario registral se verá afectado con una prescripción adquisitiva notarial?**

Si se verá afectado su patrimonio, con una prescripción adquisitiva notarial de igual manera también se da con la judicial, pero la diferencia que no es una autoridad encargada de hacer justicia o ver temas legales, entonces toda la que otorgue no es válida, porque no es sentencia, no puede suspender el asiento registral, aunque en la práctica si se hace.

9. **Explique ¿Considera usted que las personas frente a quien se formula la pretensión y no defiende su interés, ello no modifica su naturaleza jurídica de contenciosa de la prescripción adquisitiva?**

En este caso que es no contenciosa, es cuando no ocurre Litis de dos derechos opuestos, pero muy distinto es no oposición, porque esto no genera voluntad, es decir el silencio no da a entender no oposición o estar de acuerdo, así mismo; esto genera

actos procesales como sería rebeldía o abandono, (reo contumaz en los caso penales), es decir esto no modifica la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio.

10. Explique usted ¿Si hablamos de la proporcionalidad de las leyes que prima la constitución política o la ley de los Notarios 27157, 27333 con respecto a las facultades jurisdiccionales en temas judiciales?

Si hablamos del derecho constitucional, es claro que no se puede contradecir a la constitución, ya que toda norma que contradiga a nuestra carta magna, ya sea parcial o total es inconstitucional todo acto que sea generada o nazca de un acto ilegal.

ESTUDIO JURIDICO BURCA ALVAREZ
Burca
DR. OSYRILDO BURCA ALVAREZ
BOGOTÁ, COLOMBIA
BOGOTÁ, COLOMBIA - REGISTRO: 87.10525

Anexo N°3
GUÍA DE LA ENTREVISTA

Título: Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

Entrevistado:

Cargo/Profesión/Grado académico:

Institución:

¿Cuántos años usted viene ejerciendo la profesión de Abogado?

.....

OBJETIVO GENERAL

OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

1. **Explique ¿Cuál es su comentario respecto a las facultades que le otorga la ley 27157 Y 27333 a los Notarios para tramitar un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, como uno más de los asuntos no contenciosos de competencia Notarial?**

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

2. **Explique ¿Considera Usted que la prescripción adquisitiva de dominio y según su naturaleza misma de la institución, corresponde tramitarla ante un oficio Notarial?**

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

3. Explique ¿Considera usted que la ley notarial que faculta al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

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

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Preguntas:

4. A su criterio ¿Considera usted que la naturaleza procesal de la prescripción adquisitiva de dominio debe ser contencioso o no contencioso?

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

5. Explique ¿Cree usted que la prescripción adquisitiva dada ante un Notario tiene la misma garantía procesal como la Judicial?

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

6. En su opinión ¿Cree usted que la facultad otorgada al Notario para ver temas de prescripción adquisitiva de dominio es constitucional?

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

OE2.- Establecer que alcances tiene la ley notarial en el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Preguntas:

7. De su conocimiento ¿Considera usted, que el Notario tiene jurisdicción para declarar derechos en caso de la prescripción adquisitiva?

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

8. Explique ¿considera usted, que el patrimonio del propietario registral se verá afectado con una prescripción adquisitiva notarial?

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

9. Explique ¿Considera usted que las personas frente a quien se formula la pretensión y no defienda su interés, ello no modifica su naturaleza jurídica de contenciosa de la prescripción adquisitiva?

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

10. Explique usted ¿Si hablamos de la proporcionalidad de las leyes que prima la Constitución Política o la ley de los Notarios 27157, 27333 con respecto a las facultades jurisdiccionales en temas judiciales?

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

GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL DOCTRINA COMPARADA

Título: Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

OBJETIVO GENERAL

OG.- Identificar de qué manera se regula el procedimiento procesal a la propiedad en el Tratamiento de la Prescripción Adquisitiva en la vía civil y su regulación en la vía Notarial como proceso no contencioso.

Descripción de Fuente: Cian, G. (2009). *Comentario breve al código civile*. (9.^a ed.). Italia: Edición CEDAN.

| | | Marcar | |
|----------------------------------|---|--------|----|
| | | SI | NO |
| ÍTEMS | | SI | NO |
| 1° | Vigente | x | |
| Problema a identificar | En que vía procesal se tramita la prescripción adquisitiva de dominio en la vía judicial o de manera distinta en la vía notarial. | | |
| Consideraciones generales | El conflicto de la adquisición por prescripción adquisitiva es siempre resuelto a favor del poseedor mediante Sentencia Judicial, que se sustenta en Italia por la corte (casación N° 15503) de 6 de diciembre de 2000. (Cian, p. 390, 2009). | | |

Descripción de la fuente: Smith, H. (2013). *Propiedad y derecho Reales. Una introducción al sistema jurídico de los Estados Unidos*. Estados Unidos: edición Civitas.

| ÍTEMS | | Marcar | |
|----------------------------------|---|--------|----|
| | | SI | NO |
| 1° | Vigente | x | |
| Problema a identificar | Si la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial puede ser declarativa. | | |
| Consideraciones generales | Nos menciona que la prescripción adquisitiva es declarativa y con su efecto constituye derechos al poseedor; por ende, corresponde ir al Poder Judicial, para dirimir controversias jurídicas con respecto al derecho Declarativo. (Smith, p. 398, 2013). | | |

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Descripción de la fuente: Rodríguez, P. y Wilches, R. (2008). *Asignación de funciones judiciales a los Notarios. Caso de la declaración de posesión regular y de la declaratoria de prescripción de vivienda de interés social de la ley 1.183 de 2008.* Colombia: Edición Vniversitas. ucls.

| ÍTEMS | | Marcar | |
|-------------------------------|---|--------|----|
| | | SI | NO |
| 1° | Vigente | x | |
| Problema a identificar | Que facultad tiene el Notario en su función con respecto a sus funciones. | | |

| | |
|----------------------------------|---|
| Consideraciones generales | Los Notarios públicos solo tienen como función de aquellos asuntos en que no exista controversia entre las partes involucradas, ya que es parte de su naturaleza misma de la institución notarial; por ende; es incompatible con la decisión de controversia entre particulares. (Rodríguez y Wilches, p. 248, 2008). |
|----------------------------------|---|



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Anexo N°4

GUÍA DE ANÁLISIS DE SENTENCIA COMPARADA Y NACIONAL

Título: Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

OE1.- Exponer el marco normativo procesal y su naturaleza que se utiliza para el Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso.

Número de la Norma: Sentencia C-1159/08 del Tribunal Constitución de Colombia.

Denominación de la Norma: Demanda de inconstitucionalidad contra los Arts. 10, 11, 12, 13 y 14 de la Ley 1183 de 2008 (ley del Notario).

Publicado en: En la página web de la corte Colombia.

<http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2008/C-1159-08.htm>

Fecha de Emisión: 26-11-2008

Órgano Emisor: Tribunal Constitución de Colombia.

| | | Marcar | |
|--------------|---------|---------------|-----------|
| | | SI | NO |
| ÍTEMS | | | |
| 1° | Vigente | x | |

| | |
|----------------------------------|--|
| Problema a identificar | Las facultades del Notario si tiene potestades de ver temas de prescripción adquisitiva de dominio |
| Consideraciones generales | Por esta razón, constitucionalmente es legítimo que las disputas jurídicas relativas a la adquisición, modificación o extinción del derecho de propiedad privada en el Estado Social de Derecho colombiano sean resueltas por los jueces, y no por órganos que no están investidos de la función jurisdiccional (C TC, p. 19, 2008). |

OBJETIVO ESPECIFICO 2

Determinar Cuál es el alcance de la ley del Notariado en el proceso no contencioso sobre la Prescripción Adquisitiva.

Número de la Norma: Expediente N° 8662-2006-PHC/TC

Denominación de la Norma: Quien juzgue sea un Juez o un órgano que tenga potestad jurisdiccional.

Publicado en: En la página web <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2007/08662-2006-HC.pdf>

Fecha de Emisión: 17-04-2007

Órgano Emisor: Tribunal Constitución de Perú.

| | | Marcar | |
|-------------------------------|---|---------------|-----------|
| ÍTEMS | | SI | NO |
| 1° | Relacionado al tema | x | |
| Problema a identificar | Se puede desviar de su naturaleza jurisdiccional a otra vía privada que es el Notario para ver temas contenciosos como es la prescripción adquisitiva de dominio. | | |

| | |
|----------------------------------|--|
| Consideraciones generales | Derecho reconocido en el inciso 3 del artículo 139. de la Constitución se refiere a no ser desviado de la jurisdicción judicial, es decir el quien juzgue sea un Juez o un órgano que tenga potestad jurisdiccional garantizándose la interdicción de ser juzgado por un Juez , garantizando así a no ser juzgado por un Juez ad hoc (TC, p. 3, 2006). |
|----------------------------------|--|

Número de la Norma: Expediente N° 00813-2011-PA/TC

Denominación de la Norma: Las condiciones que debe reunir un Juez para ver temas judiciales con la potestad jurisdiccional

Publicado en: En la página web <http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2011/00813-2011-AA.html>

Fecha de Emisión: 05-07-2011

Órgano Emisor: Tribunal Constitución de Perú.

| | | Marcar | |
|----------------------------------|---|---------------|-----------|
| ÍTEMS | | SI | NO |
| 1° | Relacionado al tema | x | |
| Problema a identificar | Se puede desviar de su naturaleza jurisdiccional a otra vía privada que es el Notario para ver temas contenciosos como es la prescripción adquisitiva de dominio. | | |
| Consideraciones generales | En este caso esta sentencia del Tribunal Constitución se refiere al contenido constitucional que protege el derecho del Juez donde aluden aquellas condiciones que debe reunir en el órgano encargado de impartir justicia en cada caso concreto (TC, p.4, 2011). | | |

Denominación de la Norma: XX Congreso Internacional del Notario Latino

Publicado en: En la página web

<https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx/index.php/derecho-notarial/article/viewFile/6663/5971>

Fecha de Emisión: Abril 27 – Mayo 2, 1992

Lugar de los hechos: Cartagena de Indias, Colombia

Objetos de la Actividad: Conclusiones Aprobadas de las funciones de los Notarios Latinos

| | | Marcar | |
|----------------------------------|--|--------|----|
| | | SI | NO |
| ÍTEMS | | | |
| 1° | Relacionado al tema | x | |
| Problema a identificar | Los notarios en dicho congreso lo tienen claro, que no pueden ver temas de carácter judicial o temas contenciosos, en una de sus conclusiones tienen esa prohibición. | | |
| Consideraciones generales | Dado XX Congreso Internacional del Notario Latino (1992). SEGUNDO: Que no se atribuya a los notarios competencias inherentes a la fe pública judicial, ni se invada el ámbito de la potestad jurisdiccional en función juzgadora (p. 3). | | |

Sentencia de la 1ra sala (inconstitucionalidad de usucapión notarial)

**INCONSTITUCIONALIDAD DEL PROCEDIMIENTO NOTARIAL
DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

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

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PRIMERA SALA CIVIL

Expediente Sala N.º 01782-2013

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 03

Lima, primero de abril del año dos mil catorce.-

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

I. ASUNTO:

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

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

II. ANTECEDENTES

§. Demanda^[5]

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

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

§. Contestación^[6]

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

[1] Folios 92 y 95

[2] Folios 58

[3] Folios 111

[4] Folios 102

[5] Folios 17

[6] Folios 51

§. *Devolución de cédula y rebeldía*^[7]

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

§. *Sentencia*^[8]

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

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

III. FUNDAMENTOS

§. *Objeto del grado.*

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

§. *Devolución de cédula y rebeldía.*

1. En lo que se refiere a la *apelación con calidad de diferida* la *demandada* apela^[9] de la resolución número cinco, — que declara inoficiosa la devolución de cédula de notificación con la demanda —. Sustenta su agravio en que la recurrente antes del vencimiento del plazo para absolver el traslado de la demanda cumplió con devolver la cédula por no haber-

[7] Folios 53

[8] Folio 102

[9] Folios 92 ss

se adjuntado el medio probatorio 5, escrito de subsanación de demanda, resoluciones uno y dos, previas al auto admisorio. Por tanto devolvió los 18 folios que recibió, sin embargo el Juez no se pronuncia sobre éste agravio. Agrega que el Juez ha contravenido con los artículos 133° y 134° del Código Procesal Civil.

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

§. Apelación de sentencia.

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

- a) Determinar si la demandante es propietario del bien materia de litis.
- b) Determinar si la demandada es ocupante precaria del bien.
- c) Determinar si la demandada debe desalojar el bien.

§. *Sobre el derecho de propiedad del demandante.*

- 8. El demandante sostiene en la demanda que es propietario registral del inmueble sub litis, para acreditar su dicho ofrece como medio probatorio la copia literal de la Partida N° 12735407, de folio 3 a 4.
- 9. La demandada, en su recurso de apelación manifiesta como agravio que la demandante [...] *se presenta como propietaria no siéndolo, y de manera dolosa e ilegal realizó la prescripción adquisitiva de un inmueble en el cual domicilian varias familias, tal como se señala en el primer fundamento de la demanda [...].*
- 10. Al respecto, aparece de la prueba aportada por la demandante, que conforme a la referida copia literal, en el asiento C00001 se señala [...] La independización se realiza a favor de su propietaria Rosa Ormaeche Flores De Rivera (...) *quien adquirió la propiedad del inmueble inscrito en la presente partida en mérito a la Prescripción Adquisitiva de Dominio tramitada en la vía notarial al amparo de la Ley 27333 [...], precisándose que el título -escritura pública- es de fecha 22 de setiembre del 2011 y fue presentado al Registro el 23 de setiembre del mismo año.*
- 11. Si ello es así, tenemos que por la Prescripción Adquisitiva de Dominio, se adquiere lo que se posee (de manera pacífica, pública, continua y como propietario por el periodo de tiempo que la ley establece), no pudiendo extenderse dicha adquisición a áreas o espacios no poseídos.
- 12. En tal sentido, tratándose de bienes inmuebles inscritos, adquiridos por prescripción adquisitiva de dominio, pueden presentarse los supuestos siguientes:
 - a) *Que el área poseída coincida con el área que registralmente tiene el bien.*
Es decir, si el inmueble tiene en el registro un área de 400 m², como lo es en el presente caso^[10], y la posesión de la demandante en el proceso de prescripción adquisitiva es de esos 400 m², por tanto al declararse fundada la demanda la actora será titular de dicho bien y como tal de todo lo que aparece en el Registro.
 - b) *Que el área poseída no coincida con el área que registralmente tiene el bien.*
En éste caso, si el bien tuviere 400 m² consignados en el Registro Público, y es poseído por varias personas, las que poseen en partes dicho bien, cualquiera de los poseedores que demande la prescrip-

[10] Folio 4.

ción adquisitiva de dominio sólo podrá adquirir la propiedad de la parte que físicamente posee, aunque su área individual poseída no coincida con el área total registrada.

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

§. Sobre la precariedad de los demandados.

17. Manifiesta la demandada al apelar^[11] que no es precario, y que al igual que la actora, quien dice ser posesionaria del bien desde el año 1957, la apelante sostiene que en el inmueble inscrito en la partida N° 12735407, domicilian varias familias, entre las que se encuentra, y que en el área de 31 metros cuadrados que ocupa, y que es materia de desalojo, es ella la que lo ha construido.
18. Al respecto, la demandante no ha probado que su posesión con fines prescriptorios comprendía el área cuyo desalojo demanda, como tampoco ha acreditado que la declaración de prescripción adquisitiva de dominio que obtuvo en sede notarial incluía también el área demandada.

[11] Folios 111 ss

19. Por el contrario, si la actora dice haber poseído el bien desde el año 1957, no le sería ajeno la posesión que ostentaba la demandada del área cuyo desalojo pretende, de modo que no podría haber comprendido dentro de su pretensión de prescripción aquella área que sabía que otra persona lo poseía, en éste caso la demandada.
20. En dicho contexto, éste Colegiado considera que la calidad de precario de la demandada, respecto de la demandante, no se podría subsumir dentro de lo previsto en el artículo 911° del código Civil.

III. DECISIÓN:

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

CONFIRMAR la resolución número cinco, de fecha 11 de setiembre de dos mil doce^[12], -que declara inoficiosa la devolución de la notificación y rebelde a la demandada-.

REVOCAR la sentencia, contenida en la resolución número diez, de fecha 5 de setiembre del 2013^[13], -que declara fundada la demanda con costas y costos-, REFORMANDOLA declararon infundada la demanda de desalojo por ocupante precario interpuesta por doña Ormaeche Flores de Rivera Rosa contra Gloria Cossio Hernández, con costas y costos.

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

ROMERO DÍAZ

ARIAS LAZARTE

GONZALES BARRÓN

VOTO SINGULAR DEL DR. GONZALES BARRÓN:

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

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

[12] Folios 58

[13] Folios 102

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

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

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

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

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

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

Desde muy antiguo se advirtió que el tema era sumamente complejo, pues la adquisición a título derivativo implica siempre una investigación preliminar respecto al poder de disposición invocado por el enajenante. En efecto, cuando el adquirente recibe a título derivativo un bien, la validez de su adquisición depende de la adquisición de su causante, y así sucesivamente hasta llegar al propietario original^[1]. La dificultad que entraña probar la legalidad de toda la cadena de transmisiones sucesivas hasta el propietario actual, se llamó en el Derecho Romano como "prueba diabólica" (*probatio diabolica*), lo que aludía a una prueba muy difícil o imposible de

[1] MESSINEO, Francesco. *Manual de Derecho Civil y Comercial*, traducción de Santiago Sentís Melendo, EJEA, Buenos Aires 1979, p. 330.

alcanzar^[2]. Así pues, en el Derecho romano rigió en toda su extensión la regla por la cual no se puede transferir a otro más derecho del que uno tiene. De este principio resulta que, para enajenar, es preciso ser propietario, y en consecuencia, probarlo^[3]. Álvarez Caperochipi considera que la propiedad no sólo está inseparablemente ligada a su prueba, sino además que la ontología del derecho de propiedad es puramente formal y se reduce a la titulación^[4]. Ante la dificultad de la prueba diabólica^[5], el ordenamiento jurídico establece un mecanismo dogmático de adquisición de la propiedad, y que también sirve de prueba: la usucapión.

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

[2] NICOLIELLO, Nelson. *Diccionario del Latín Jurídico*, JM Bosch Editor - Julio César Faira Editor, Barcelona 1999, p. 240.

[3] PETIT, Eugene. *Tratado Elemental de Derecho Romano*, Editorial Albatros, Buenos Aires 1961, pp. 355-356.

Se reconocían algunas excepciones a esta regla, que en realidad eran supuestos por los cuales el enajenante actuaba por cuenta del propietario a través de una especie de representación legal. Era el caso de los tutores y curadores, mandatario, acreedor prendario o hipotecario, quienes podían vender la cosa cuando el propietario no cumplía con el pago de la obligación.

[4] ÁLVAREZ CAPEROCHIPÍ, José Antonio. *Curso de Derechos Reales*, Editorial Civitas, Madrid 1986, Tomo I, p. 18.

[5] Si todo hecho jurídico se apoya en una situación jurídica inicial, ello quiere decir que la eficacia de todo negocio jurídico depende que éste se celebre por el sujeto de la situación jurídica inicial y la efectiva realidad de su titularidad. Así resulta obvio que la consumación de cualquier negocio dispositivo sobre un bien inmueble dependerá de la titularidad que el transferente tenga sobre dicho bien, es decir, que se trate de su propietario. La prueba se preestablece con el título de adquisición, en especial, tratándose de bienes inmuebles: ROMERO VIEITEZ, Manuel y otros. "Problemas que afectan al principio de seguridad jurídica derivados de un sistema de transmisión de inmuebles mediante documento privado. El seguro de título". En *Revista de Derecho Notarial*, Madrid 1978, p. 176.

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

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

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

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

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

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

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

Pues bien, la misma situación se presenta en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, pues aquí se pretende extinguir el derecho de un propietario, y siempre contra su voluntad, por lo que se va a forzar su resistencia mediante un acto de jurisdicción. La usucapión, tanto como la acción de mejor derecho de propiedad, reivindicación, interdicto o desalojo, siempre tendrá la condición de contenciosa. Es de su naturaleza y esencia, por lo que resulta irrelevante que el demandado se oponga o no. En efecto, ¿cómo puede ser no-contencioso un proceso que inviste a un simple poseedor como propietario en contra de la voluntad del titular actual y que, además, deroga y cancela el derecho de este último? ¿cómo puede ser no-contencioso un proceso que implica CANCELAR EL ASIENTO (DERECHO INSCRITO) del antiguo dueño (art. 952º CC)?

Séptimo: La respuesta es obvia y lo confirma el Derecho Comparado: se trata de un asunto contencioso, y así ocurre en todos los ordenamientos jurídicos, con alguna excepción muy particular (Portugal^[6]). Nótese que los países que acogen el sistema del notariado latino, siempre han reclamado la asunción de materias jurídicas no-contenciosas, pero nunca se han manifestado a favor de declarar el derecho de propiedad o de reconocer la usucapión.

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

^[6] Pero, nótese que la legislación portuguesa (Código del Notariado) establece severos límites para la denominada "justificación notarial de la usucapión", ya que solo procede en el caso de la primera inscripción (análogo de nuestro título supletorio, que en circunstancias normales sí es proceso no-contencioso), o cuando se busca re-establecer el tracto sucesivo: LAMANA PAIVA, João Pedro. "Nuevas perspectivas de los actos notariales: Prescripción adquisitiva extrajudicial y su viabilidad en la ordenación jurídica brasileña". En *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, Nº 716, Madrid, noviembre-diciembre 2009, p. 3107.

En nuestro caso, por el contrario, no se imponen límites a la actuación del notario, por lo que puede declararse la usucapión a solicitud del poseedor invasor, a pesar de tratarse de un proceso contencioso. Sin embargo, el autor del artículo pretende introducir ese sistema en Brasil (Ibíd., pp. 3110 ss.), para lo cual arguye la "presunción de anuencia" en caso que los interesados no salgan a oponerse. En el texto principal se refuta convincentemente este falso fundamento.

La resolución del contrato por incumplimiento es también una típica hipótesis contenciosa, pues la petición de extinguir en forma sobrevenida el vínculo contractual se encuentra enfrentada con aquella que busca mantener dicho vínculo. Y no basta que el demandado “no se oponga” para eliminar su carácter contencioso, pues, en primer lugar, el silencio no es manifestación de voluntad; y en segundo lugar, la decisión de resolución extingue los derechos de la contraparte, fulmina la relación jurídica en la que había otro involucrado y modifica la situación pre-existente. Por tanto, cuando se lesiona la posición jurídica de un sujeto determinado, actuando contra su voluntad o sin ella, entonces el tema se califica de contencioso, en forma natural o por esencia.

Por el contrario, cuando una petición no se dirige contra alguien en particular, por cuanto no se sabe si existe o no algún posible afectado, entonces sí claramente estamos en presencia de un asunto no contencioso. En efecto, si la pretensión se dirige a la generalidad, o contra nadie en particular, entonces el tema carece de conflictividad.

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

“El notario actúa en sentido positivo solo cuando las normas objetivas del Derecho hallan en las voluntades privadas la adhesión debida; el juez interviene, o debe intervenir, solamente cuando se presume o se demuestra que alguna de dichas voluntades se despegó de tales normas, ya de un modo espiritual -desconociéndolas, negándolas-, ya de un modo material -vulnerándolas, perturbándolas-”^[7].

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

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

^[7] Cit. CASTÁN TOBEÑAS, José. *Función notarial y elaboración notarial del derecho*, Instituto Editorial Reus, Madrid 1946, p. 23.

En la sucesión intestada, por ejemplo, la petición de un sujeto para que se le declare heredero no se contrapone a la voluntad de ningún sujeto determinado. Es decir, no hay persona concreta a quien se le vaya a extinguir un derecho o se le modifique una situación jurídica previa^[8]. Justamente, por ese motivo, se hace necesaria la publicación de edictos, pues al no existir una persona concreta a quien se le afecte o lesione en sus intereses o derechos, entonces la petición califica de no contenciosa.

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

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

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

La experiencia del Derecho Comparado también nos puede ayudar. Por ejemplo, los jueces argentinos declaraban la prescripción adquisitiva mediante un procedimiento informativo, básicamente no-contencioso y denominado de "informaciones sumarias", en el que se hacía declarar a dos o tres testigos que manifestaban constarle el hecho que determinada persona poseía el bien por un determinado número de años. En virtud de esos testimonios concordantes, el juez declaraba que había operado la prescripción. Pues bien, las entidades de crédito y el Banco Hipotecario Nacional de Argentina rechazaban estos títulos, e incluso existieron sentencias que hacían necesario el transcurso de veinte años más para validar dichos títulos, con lo cual en la práctica se necesitaba una "segunda prescripción". Este defectuoso sistema se mantuvo hasta 1952, cuando la Ley N° 14159 estableció diversas reglas para el juicio de usucapión, y especialmente introdujo su carácter contencioso, por lo que ya no se basa exclusivamente en la prueba testimonial, y se exige que se acompañe un plano de mensura del inmueble^[9]. Por

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

[9] Aquí seguimos la interesante narración de: MOISSET DE ESPANÉS, Luis. *Prescripción*, Editorial Advocatus, 2° edición, Córdoba 2006, pp. 121-122.

tanto, la realidad empujó a que el no-contencioso de la usucapión se convirtiera naturalmente en contencioso.

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

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

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

Vamos a ver el tema por partes.

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

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

La misma situación se produce con la relación “oposición” y la consecuencia “proceso contencioso”, que en nada se vinculan entre sí, como ocurre en el ofrecimiento de pago y consignación judicial, ya que la oposición del acreedor no elimina la esencia no contenciosa del procedimiento. La ra-

ción del acreedor igual permita que el trámite culmine con la consignación del bien, en calidad de prueba, y no como pago. Por tanto, a pesar de la oposición, el notario culminaría el trámite. Queda demostrado, pues, la inexistencia de causalidad entre la proposición "oposición" y la consecuencia "asunto contencioso, ya que en este caso se da la relación, perfectamente legítima, de procedimiento con oposición, pero igual de carácter no contencioso.

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

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

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

Décimo Quinto: Un último argumento que se sostiene es que la prescripción adquisitiva implica "formalizar" la posesión y sancionar a un propietario ausente. Por más discutible que sea tal concepción de la usu-

capión (en un apartado anterior ya la refutamos convincentemente), sin embargo, nuevamente se incurre en un error de fondo: sea por abandono o descuido del propietario, es decir, por la causa que fuese, ¿acaso el notario no está EXTINGUIENDO LA PROPIEDAD DE UN TITULAR? ¿NO LE ESTÁ CANCELANDO LA INSCRIPCIÓN SIN QUE CONSTE SU VOLUNTAD?

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

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

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

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

Por tanto, el título notarial que invoca la demandante (escritura pública de prescripción adquisitiva), no solo es ineficaz por contravención

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

Por estos distintos fundamentos, me adhiero a la ponencia.

GONZALES BARRÓN

Anexo N° 7

<http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2008/C-1159-08.htm>

Sentencia C-1159/08

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO-Incompetencia de los Notarios para su declaración/**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**-Función jurisdiccional

La función de declarar la prescripción adquisitiva del dominio es una función jurisdiccional, que no puede ser atribuida a los Notarios, por cuanto es función esencial de la administración de justicia la de declarar si existen o no los derechos y, en caso afirmativo, quién es su titular, a través de la cual se asegura la efectividad de los derechos ciertos, mediante un procedimiento coercitivo, cuando las personas llamadas a satisfacerlos no lo hacen voluntariamente, siendo entonces propio de la jurisdicción dirimir los conflictos o contiendas jurídicos de intereses entre las personas, es decir, declarar, constituir, modificar o extinguir derechos, en forma imparcial e independiente y con efectos definitivos, en relación con todo tipo de derechos, ello tiene un relieve especial cuando se trata del derecho de propiedad privada, en cuanto su consagración o no consagración en el ordenamiento jurídico determina la existencia de diversos tipos o modelos de Estado, de modo que, en el aspecto económico, constituye uno de los pilares o fundamentos del Estado democrático o liberal, así como del Estado Social de Derecho. Por esta razón, constitucionalmente es legítimo que las disputas jurídicas relativas a la adquisición, modificación o extinción del derecho de propiedad privada en el Estado Social de Derecho colombiano sean resueltas por los jueces, y no por órganos que no están investidos de la función jurisdiccional.

FUNCION NOTARIAL-Naturaleza jurídica/**FUNCION NOTARIAL**-Servicio y función pública

Esta corporación ha indicado que la función notarial no es sólo un servicio público, sino también una función pública o estatal, ejercida en forma permanente por particulares, en lo que constituye una modalidad de la descentralización por colaboración, siendo los particulares que la ejercen autoridades estatales, pero no servidores públicos en sentido subjetivo ni autoridades administrativas.

FUNCION JURISDICCIONAL-Características/**FUNCION JURISDICCIONAL**-Ejercicio

Con base en la división tripartita del poder público, al legislador le corresponde expedir las leyes, a la Administración Pública le corresponde

ejecutarlas y a la rama judicial le corresponde “decir el derecho” (iurisdictio, de ius dicere), esto es, atribuir con carácter vinculante los efectos de las leyes a los gobernados, siendo en consecuencia la función esencial de la administración de justicia la de declarar si existen o no los derechos y, en caso afirmativo, quien es su titular. Para el efecto, los actos jurisdiccionales son expedidos por funcionarios independientes, no sometidos a jerarquía funcional alguna, solo a la ley, lo cual constituye el fundamento para que el ordenamiento jurídico otorgue carácter definitivo a sus decisiones, una vez ejecutoriadas, con la finalidad de que las controversias jurídicas no sean interminables y de que no resulten fallidas la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. En el ordenamiento jurídico colombiano la regla general es que las funciones jurisdiccionales son ejercidas por la rama judicial del poder público y que por excepción tales funciones son ejercidas por otras entidades u órganos, excepciones éstas que no le son aplicables a los Notarios.

ACTO ADMINISTRATIVO Y ACTO JURISDICCIONAL-Diferencias

Tanto los actos administrativos como los actos jurisdiccionales son actos de creación de disposiciones particulares o de ejecución de la ley, la cual por definición tiene carácter general o abstracto, con la diferencia de que los primeros son expedidos por funcionarios sometidos a una jerarquía funcional, es decir, dependientes en el ejercicio de sus competencias, y los segundos son expedidos por funcionarios independientes, no sometidos a jerarquía funcional alguna. Los actos administrativos gozan de presunción de legalidad pero son provisionales y están sometidos al control jurisdiccional, por cuyo efecto se declaran nulos cuando en el proceso respectivo se desvirtúa dicha presunción.

Referencia: expediente D-7321

Demanda de inconstitucionalidad contra los Arts. 10, 11, 12, 13 y 14 de la Ley 1183 de 2008

Demandantes: Pablo Felipe Robledo del Castillo y Juan Carlos Naizir Sistac

Magistrado Ponente:

Dr. JAIME ARAÚJO RENTERÍA

Bogotá, D. C., veintiséis (26) de noviembre de dos mil ocho (2008).

La Sala Plena de la Corte Constitucional, en cumplimiento de sus atribuciones constitucionales y de los requisitos y trámite establecidos en el Decreto 2067 de 1991, profiere la siguiente

SENTENCIA

I. ANTECEDENTES

Los ciudadanos Pablo Felipe Robledo del Castillo y Juan Carlos Naizir Sistac, en ejercicio de la acción pública de inconstitucionalidad, presentaron demanda contra los Arts. 10, 11, 12, 13 y 14 de la Ley 1183 de 2008, “*por medio de la cual se asignan unas funciones a los Notarios*”.

Cumplidos los trámites constitucionales y legales propios de los procesos de constitucionalidad, la Corte Constitucional procede a decidir acerca de la demanda de la referencia.

II. NORMAS DEMANDADAS

A continuación se transcribe el texto de las disposiciones demandadas conforme a su publicación en el Diario Oficial N° 46.871 de 14 de enero de 2008:

LEY 1183 DE 2008

(enero 14)

Por medio de la cual se asignan unas funciones a los Notarios.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

CAPITULO II.

DE LA DECLARATORIA DE PRESCRIPCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

ARTÍCULO 10. DECLARATORIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. Sin perjuicio de la competencia de los Jueces de la República, los poseedores de bienes inmuebles urbanos considerados como vivienda de interés social de estratos uno y dos de los municipios de categoría especial, primera y segunda, podrán solicitar ante Notario del círculo donde esté ubicado el inmueble, la declaratoria de prescripción adquisitiva del dominio, siempre que no exista oposición por parte de terceros que aleguen igual o mejor derecho al del solicitante y que se trate de posesión regular de forma pública, continua y pacífica.

Para la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio, los interesados acudirán mediante escrito presentado ante Notario por intermedio de abogado, que contendrá:

1. La identificación del solicitante, y de su cónyuge o compañero permanente, domicilio, estado civil y condición en la que actúa.

2. *La identificación del inmueble, nomenclatura, planos y certificación catastral, linderos y cabida.*

3. *La identificación de la persona o personas que figuren como titulares de derechos reales sobre el bien, indicando las direcciones para su notificación. En caso de ignorarse el lugar de residencia de quienes deban ser citados, deberá indicarse tal circunstancia bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la presentación de la solicitud.*

4. *El Certificado de Tradición y Libertad en donde conste el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al inmueble de que se trate.*

5. *Si lo que se pretende prescribir es una parte del predio, deberá acompañarse, además, el plano y certificado catastrales en que se indiquen los linderos y cabida de la parte del predio sobre el cual se ha venido ejerciendo la posesión.*

6. *La declaración bajo juramento del solicitante, que se entenderá prestado con la presentación del escrito, de que no existe juicio pendiente en su contra o en contra de su cónyuge o compañero en la (sic) que se discuta la propiedad o posesión del inmueble iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud.*

7. *La declaración del impuesto predial o paz y salvo municipal en que conste el valor catastral del inmueble correspondiente a la vigencia de la solicitud.*

8. *Los documentos, declaraciones y demás pruebas que a juicio del solicitante le permitan demostrar que ha ejercido posesión pública, continua y pacífica sobre el inmueble durante el plazo establecido en la ley.*

9. *En caso de que se pretenda la prescripción ordinaria del bien, con fundamento en la inscripción de la declaración de la calidad de poseedores regulares, copia auténtica de la escritura de que trata el capítulo anterior, debidamente registrada. Para efectos de la presente ley, una vez inscrita la escritura que acredite la posesión regular en el Folio de Matrícula Inmobiliaria conforme se ordena en los artículos 7o y 8o, empezará a contabilizarse el término de prescripción, de acuerdo a los plazos y condiciones señalados por la Ley 791 de 2002 y las leyes especiales que reglamentan el dominio de los bienes considerados Vivienda de Interés Social, VIS.*

ARTÍCULO 11. ADMISIÓN Y NOTIFICACIONES. *Si la solicitud y la documentación anexa se ajustan a las disposiciones de la presente ley, el Notario aceptará el trámite mediante acta y ordenará la citación de las personas determinadas e indeterminadas que pudieran alegar derechos sobre el bien. Para este fin el Notario adelantará el trámite de notificación personal y, si es del caso, de notificación por aviso, en los términos consagrados en los artículos 315 y 320 del Código de Procedimiento Civil, frente a cada uno de los titulares de derechos reales, de acuerdo con la dirección indicada por el solicitante. En caso de no haberse suministrado tal información, se ordenará su emplazamiento en la forma prevista en el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil.*

También ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo inmueble siguiendo las mismas reglas establecidas en los numerales 6 y 7 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

Igualmente dará aviso a la Secretaría de Planeación Distrital o Municipal, según el caso, para que, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la comunicación, conceptúen sobre la viabilidad de la prescripción atendiendo a que los bienes cuya declaratoria de pertenencia se solicita no se encuentren en zonas que sean objeto de protección ambiental o que sean consideradas de alto riesgo. Si la autoridad de planeación no se pronunciare dentro del plazo fijado, el Notario dejará constancia de tal circunstancia y podrá seguir adelante con el trámite de declaratoria de pertenencia. En ningún caso, la omisión en el pronunciamiento de las autoridades de planeación cambia la naturaleza jurídica de las zonas de protección ambiental y de las prohibiciones que existan en materia de imprescriptibilidad, conforme a lo previsto en la presente ley.

PARÁGRAFO 1o. Las personas asentadas en zonas de alto riesgo frente a las cuales no proceda la prescripción adquisitiva de dominio, serán beneficiarias de planes de reubicación por parte de las autoridades locales, conforme a lo previsto en la ley o en el reglamento.

PARÁGRAFO 2o. Para efectos de la citación prevista en el inciso 1o de este artículo, el Notario podrá ejercer las atribuciones previstas en el artículo 83 del Código de Procedimiento Civil.

ARTÍCULO 12. CONCILIACIÓN. Si dentro del término de emplazamiento y notificación se presentaren personas que aleguen derechos sobre el bien, el Notario dispondrá lo necesario para adelantar una audiencia de conciliación a fin de intentar un arreglo entre las partes interesadas.

ARTÍCULO 13. AUSENCIA DE OPOSICIONES Y ACUERDO CONCILIATORIO. Cuando no se presentaren oposiciones o, cuando habiéndose presentado, se hubiere llegado a un acuerdo conciliatorio se procederá al otorgamiento de la escritura pública en la cual se declare la prescripción del bien, la cual será objeto de registro.

Presentadas oposiciones por parte de terceros, si no fuere posible lograr un acuerdo conciliatorio, se archivará la solicitud quedando las partes en libertad de acudir ante los Jueces de la República para solucionar sus diferencias.

ARTÍCULO 14. MALA FE. Las inexactitudes en la información suministrada por el solicitante, tales como la afirmación de no existir procesos pendientes, la ocultación del lugar donde pueden ser notificados los titulares de derechos reales sobre el bien, o las manifestaciones sobre el ejercicio de la posesión en forma pública, continua y pacífica, darán lugar a las acciones contempladas por el Código Penal, al pago de los perjuicios a los terceros afectados y demás sanciones que las leyes establezcan. Igualmente, los particulares que resulten afectados en virtud del desconocimiento de sus derechos podrán adelantar las acciones pertinentes para obtener la declaratoria de nulidad del acto por medio del cual se reconoce la posesión regular o se declara la prescripción

junto con la consecuente reivindicación del bien, conforme a las reglas y procedimientos previstos en la ley.

III. DEMANDA

Los demandantes consideran que las normas acusadas quebrantan el Art. 116 de la Constitución Política, con base en los siguientes argumentos:

Expresan que el Art. 116 de la Constitución señala quiénes pueden ejercer funciones judiciales o administrar justicia, tanto dentro de la rama judicial del poder público como fuera de ella, esto último por parte del Congreso de la República, los jueces penales militares y los particulares.

Indican algunas características de la función judicial de acuerdo con la jurisprudencia constitucional y afirman que las funciones atribuidas a los Notarios en las normas impugnadas tienen naturaleza judicial, ya que estos últimos declaran la adquisición del derecho de dominio sobre viviendas de interés social, en virtud de la posesión sobre las mismas, lo cual implica que el anterior titular pierda ese derecho, declaración que tiene efectos de cosa juzgada y además *erga omnes*, independientemente de la existencia o la inexistencia de controversia en la actuación, y que los Notarios no están autorizados por el Art. 116 superior para el ejercicio de tales funciones. Agrega que los mismos son particulares que ejercen funciones públicas en forma permanente, pero no son autoridades administrativas.

A continuación se refieren al contenido de cada una de las disposiciones demandadas, en la siguiente forma:

i) Acerca del Art. 10, que trata de la declaratoria de prescripción adquisitiva, sostienen que:

- La solicitud es exactamente la misma que se le formula a un Juez para que declare la adquisición del dominio en virtud de la prescripción.

- *“El Notario sólo está facultado para declarar la prescripción adquisitiva de dominio, siempre que no exista oposición por parte de terceros que aleguen igual o mejor derecho al del solicitante. Sobre este particular es importante reseñar que la controversia o la oposición o la participación de alguien que se oponga al trámite o la presentación de excepciones no es lo que convierte un proceso o trámite en jurisdiccional, sino la declaración misma con que puede terminar el trámite, actuación o proceso. Esta es sin lugar a dudas, una distracción de la ley de frente al examen de constitucionalidad, en la medida en que podría pensarse, equivocadamente, que al no permitirle al Notario resolver controversias, el trámite no es jurisdiccional o su declaración no es jurisdiccional. La jurisdicción consiste precisamente en una función pública en virtud de la cual se ejerce la *iuris dictio*, ello es, la facultad de decir el derecho”*. Añaden que dicho ejercicio de la jurisdicción por parte del Notario tiene mayor relevancia por tratarse de una decisión que produce efectos *erga omnes*, esto, es, frente a todo el mundo.

- Los requisitos de la solicitud son los mismos de los procesos de declaración de pertenencia previstos en el Código de Procedimiento Civil o en normas especiales.

ii) En relación con el Art. 11, que trata de la admisión de la solicitud y las notificaciones, plantean que el legislador, con el fin de distraer la atención, llama petición a lo que es una demanda, aceptación de trámite al auto admisorio de la demanda y declaración de prescripción adquisitiva de dominio a lo que es una declaración de pertenencia.

Señalan que el trámite de notificación, de emplazamiento y de integración del contradictorio son los mismos contemplados en el Código de Procedimiento Civil, con lo cual se corrobora que se trata de un trámite judicial.

iii) Respecto del Art. 12, que prevé que si las personas notificadas o emplazadas alegan derechos sobre el bien se citará a una audiencia de conciliación para arreglar las diferencias, exponen que es de imposible cumplimiento, ya que las personas indeterminadas, que son parte en la actuación, no pueden conciliar, y el curador *ad litem* no puede hacerlo tampoco en nombre de ellas.

iv) En lo concerniente al Art. 13, en virtud del cual cuando no se presentaren oposiciones o, cuando habiéndose presentado, se hubiere llegado a un acuerdo conciliatorio, se procederá al otorgamiento de la escritura pública en la cual se declare la prescripción del bien, reiteran que el articulado en general está fundado en la falsa premisa de que sólo es jurisdiccional lo que resuelve una controversia. Aducen que, de otro lado, no puede perderse de vista que en un trámite o actuación en el que un poseedor pretenda que le declaren dueño de un bien inmueble que pertenece a otro, siempre habrá contención, aun cuando ese propietario guardare silencio, pues al declararse la adquisición del dominio por parte del poseedor, el dueño anterior pierde su derecho.

v) Relativamente al Art. 14, que establece que la mala fe del solicitante en el suministro de la información dará lugar a las sanciones contempladas en el Código Penal y al pago de perjuicios, así como también a la nulidad de la declaración de prescripción adquisitiva conforme a la ley, arguyen que al referirse a la afirmación de no existir procesos pendientes y al desconocimiento de los derechos de terceros se revela la naturaleza jurisdiccional de la actuación del Notario.

A continuación los demandantes manifiestan que la Corte Constitucional, en la Sentencia C-798 de 2003, al pronunciarse sobre la constitucionalidad del Art. 8° de la Ley 794 de 2003, consideró que las funciones de práctica de medidas cautelares y de entrega de bienes en los procesos civiles tienen carácter jurisdiccional y no podían ser asignadas a los Secretarios y los Oficiales Mayores de los juzgados en los casos en que no hubiera oposición, como lo hizo la norma demandada, y aseveran que, con mayor razón, no es constitucionalmente válido que las normas demandadas asignen a los Notarios la función de declarar la adquisición del dominio sobre bienes en virtud de la prescripción.

Así mismo, expresan que esta corporación, en la misma sentencia C-798 de 2003, al pronunciarse sobre la constitucionalidad del Art. 58 de la Ley 794 de 2003, consideró que el remate del bien en el proceso judicial no es un acto jurisdiccional, por lo cual puede ser practicado por un Notario, por la Cámara de Comercio o por un Martillo, pero que el auto de decreto del remate y el de aprobación del mismo sí tienen carácter jurisdiccional y no pueden ser realizados por aquellos. Indican que, por las mismas razones, deben declararse inexecutable las normas que asignan a los Notarios la función de declarar la adquisición del dominio sobre bienes en virtud de la prescripción.

También anotan que esta corporación aplicó criterios similares en la Sentencia C-1038 de 2002, al pronunciarse sobre la constitucionalidad de unos apartes del Art. 121 de la Ley 446 de 1998, en relación con la denominada etapa prearbitral, a cargo del Director del Centro de Arbitraje, en los procesos de arbitramento.

Finalmente, plantean que en el trámite de formación de la Ley 1183 de 2008 se reconoció expresamente que al Notario se asignan funciones jurisdiccionales para declarar la adquisición del derecho de propiedad, y transcriben a partes de la exposición de motivos y de ponencias.

IV. INTERVENCIONES

1. Intervención de la Academia Colombiana de Jurisprudencia

Mediante escrito presentado el 26 de Junio de 2008, el ciudadano Cesáreo Rocha Ochoa, obrando en nombre de la Academia Colombiana de Jurisprudencia, conceptúa que las normas demandadas son inexecutable, con las siguientes razones:

Afirma que a partir de la organización dada al notariado colombiano en el Decreto ley 960 de 1970, se han asignado a los Notarios actuaciones que anteriormente estaban atribuidas a los jueces, con el propósito de descongestionar la administración de justicia y con el criterio de que no se trata de actividades jurisdiccionales.

Sostiene que en dicho traslado de funciones se han tenido en cuenta dos aspectos: i) por una parte, el análisis sobre la naturaleza jurídica de los Notarios, sobre lo cual, después de una larga controversia entre los altos organismos jurisdiccionales, se llegó a la conclusión, especialmente por parte de la Corte Constitucional, que aquellos son particulares que ejercen funciones públicas, de carácter permanente, dentro de la tesis de la descentralización por colaboración; ii) por otra parte, el legislador ha tenido de manera general el cuidado de que las funciones asignadas a los Notarios sean opciones que se le ofrecen al usuario para la realización de actos que no tienen carácter jurisdiccional, con el fin de no desvirtuar el ejercicio de la función notarial.

Expone que es ante los funcionarios taxativamente señalados en el Art. 116 de la Constitución Política a donde se debe concurrir para que se declaren o diriman los derechos de las personas y, por tanto, las controversias que se susciten entre ellas.

Considera que una persona que da fe de los actos de los usuarios del servicio notarial no puede declarar la prescripción adquisitiva de dominio, pues ello les corresponde a las autoridades jurisdiccionales, luego de un amplio debate en el que se ponen en juego los intereses opuestos, y que por el hecho de no provocar controversia no deja de ser propia de los funcionarios expresamente señalados en el Art. 116 de la Constitución.

2. Intervención del Ministerio del Interior y de Justicia

Por medio de escrito recibido el 1° de Julio de 2008, la ciudadana María Teresa Alzate Cardona, actuando en representación del Ministerio del Interior y de Justicia, pide a la Corte que declare executable las normas impugnadas, con los siguientes argumentos:

Manifiesta que la Constitución se refiere en su Art. 131 a la actividad notarial.

Considera que la asignación de funciones a los Notarios en la Ley 1183 de 2008 se funda en la naturaleza de función pública, además de la índole de servicio público, que tienen los servicios notariales, como lo ha señalado la Corte Constitucional, y es expresión de la potestad de configuración normativa del legislador.

En seguida indica en forma general el criterio contenido en algunas sentencias del Consejo de Estado y de la Corte Constitucional sobre la naturaleza jurídica de los servicios notariales y

concluye que la atribución a los Notarios de las funciones contenidas en las normas demandadas “*encaja en el precepto constitucional 116*” en cuanto la ley puede atribuir funciones jurisdiccionales en materias precisas a determinadas autoridades administrativas.

3. Intervención del ciudadano Horacio Cruz Tejada

En escrito radicado el 1° de Julio de 2008, el ciudadano Horacio Cruz Tejada interviene para coadyuvar la demanda de inexequibilidad de las disposiciones acusadas, con los siguientes argumentos:

Sostiene que la competencia para la declaración de pertenencia de bienes corresponde a las autoridades judiciales y que el simple hecho de que no exista oposición no quiere decir que la decisión no sea jurisdiccional. Añade que, de otro lado, dicha decisión produce efectos *erga omnes*, en virtud del emplazamiento a personas indeterminadas, a quienes se designa un curador *ad litem* que las represente en el proceso.

Señala que es claro que los Notarios no están incluidos en el listado de funcionarios con facultad para administrar justicia contenido en el Art. 116 de la Constitución, no son autoridades administrativas y no tienen tampoco dicha función como particulares con funciones específicas.

4. Intervención del ciudadano Gregory Torregroza Rebolledo

Por medio de escrito recibido el 1° de Julio de 2008, el ciudadano Gregory Torregroza Rebolledo coadyuva la solicitud de declaratoria de inexequibilidad de las normas demandadas, arguyendo que éstas contemplan un proceso judicial para ser tramitado por un funcionario que no es Juez , lo cual, por otra parte, exige el manejo y el análisis de pruebas, que no comprende el servicio notarial.

5. Intervenciones extemporáneas

Los siguientes escritos de intervención no serán tenidos en cuenta por haber sido presentados en forma extemporánea:

5.1. Escritos enviados el 15 de Julio de 2008, vía fax y original, por el ciudadano Alex Movilla Andrade, obrando en nombre de la Universidad Popular del Cesar, Facultad de Derecho, Ciencias Políticas y Sociales.

5.2. Escrito recibido el 30 de Julio de 2008, firmado por el ciudadano Renato Arturo de Silvestri Saade, actuando en representación de la Universidad del Atlántico, Facultad de Ciencias Jurídicas.

5.3. Escrito radicado el 13 de Agosto de 2008, suscrito por el ciudadano Miguel Efraín Polo Rosero, obrando en nombre propio.

V. CONCEPTO DEL PROCURADOR GENERAL DE LA NACION

Mediante Concepto N° 4590 radicado el 28 de Julio de 2008, el Procurador General de la Nación, Edgardo José Maya Villazón, pide a la Corte Constitucional que declare exequibles las normas demandadas, con base en las siguientes razones:

Plantea que la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha señalado que la función notarial debe ser entendida principalmente como testimonial de autoridad, que implica la guarda de la

fe pública, mediante el otorgamiento de autenticidad a las declaraciones emitidas ante los Notarios. Añade que, por ello, la función notarial no desata litigios y controversias y no puede reemplazar la actividad de los jueces.

Dictamina que el contenido del Art. 10 de la Ley 1183 de 2008 se encuadra dentro de las funciones propias de los Notarios, ya que prevé que los poseedores en él determinados podrán solicitar la declaratoria de prescripción adquisitiva del dominio siempre que no exista oposición por parte de terceros que aleguen igual o mejor derecho al del solicitante y que se trate de posesión regular en forma pública, continua y pacífica.

Señala que, portanto, no se desconoce la naturaleza de la función notarial y, por el contrario, se persigue que el Notario corrobore una situación en la que no hay divergencia y facilitar al solicitante el acceso a la propiedad, una vez que demuestre el lleno de los requisitos legales. Agrega que tampoco se desconoce la esencia de las funciones jurisdiccionales.

Sostiene que, también, las normas demandadas se encauzan a favorecer los intereses de los más necesitados, como lo son los poseedores de viviendas de interés social, cuya situación de vulnerabilidad exige que el Estado consagre mecanismos expeditos para lograr la efectividad de la función social de la propiedad.

VI. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DE LA CORTE

Competencia

1. La Corte Constitucional es competente para conocer de la presente demanda, conforme a lo dispuesto en el Art. 241, Num. 4, de la Constitución, por estar dirigida contra unas disposiciones que forman parte de una ley.

Problema jurídico planteado

2. Corresponde a la Corte determinar si la atribución a los Notarios de la función de declarar la prescripción adquisitiva del derecho de dominio sobre inmuebles urbanos considerados como vivienda de interés social, en las condiciones indicadas en las normas demandadas, vulnera el Art. 116 de la Constitución.

Para tal efecto la Corte hará unas consideraciones sobre la naturaleza jurídica de la función notarial en Colombia y sobre las características de la función jurisdiccional y a continuación examinará el cargo formulado.

Naturaleza jurídica de la función notarial en Colombia

3. Conforme a lo previsto en el Art. 131 de la Constitución, *“compete a la ley la reglamentación del servicio público que prestan los Notarios”*.

Por su parte, el Art. 1° de la Ley 29 de 1973, por la cual se crea el Fondo Nacional del Notariado y se dictan otras disposiciones, establece que *“el*

notariado es un servicio público que se presta por los Notarios e implica el ejercicio de la fe notarial”. Agrega que la fe pública o notarial otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante el Notario y a lo que éste exprese respecto de los hechos percibidos por él en el ejercicio de sus funciones, en los casos y con los requisitos que la ley establece.

Puede notarse que tanto la Constitución como la ley atribuyen a la función notarial la naturaleza de servicio público, por lo cual la misma es inherente a la finalidad social del Estado y éste tiene el deber de asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional (Art. 365 C. Pol.).

Dicho servicio estará sometido al régimen jurídico que fije la ley, podrá ser prestado por el Estado, directa o indirectamente, o por particulares, y en todo caso aquel mantendrá su regulación, vigilancia y control (Art. 365 C. Pol.).

Sobre el particular, esta corporación ha expresado:

“14- La función notarial en términos generales, debe ser entendida principalmente como una función testimonial¹ de autoridad, que implica la guarda de la fe pública, teniendo en cuenta que el Notario, en virtud del servicio que presta, debe otorgar autenticidad a las declaraciones que son emitidas ante él, y en consecuencia, dar plena fe de los hechos que ha podido percibir en el ejercicio de tales competencias.²

De conformidad con la Carta, entonces, la actividad notarial es un “servicio público” (C.P. art. 131) confiado de manera permanente a particulares³, circunstancia que hace de esta actividad, un ejemplo claro de la llamada “descentralización por colaboración”⁴ autorizada por la Carta en virtud de los artículos 209, 123 - inciso 3- y 365 de la Constitución”.⁵

Respecto de los caracteres distintivos de la función notarial en Colombia, la Corte Constitucional ha señalado:

“En síntesis, las principales notas distintivas del servicio notarial, tal como se expuso en la sentencia C-1508/00, son: (i) es un servicio público, (ii) de

¹Ver Gaceta Constitucional No 28. Marzo 27 de 1991. *Notarios de Fe pública.*

² Art. 1° de la ley 29 de 1973.

³ Corte Constitucional. Sentencia C-181/97, M.P., doctor Fabio Morón Díaz.

⁴ Ver Sentencias SU-250 de 1998. M.P. Alejandro Martínez Caballero, Sentencia C-181/97 y Sentencia C-166 de 1995, C-741/98, entre otras.

⁵ Sentencia C-399 de 1999. M. P. Alejandro Martínez Caballero.

*carácter testimonial, iii) que apareja el ejercicio de una función pública, (iv) a cargo normalmente de los particulares en desarrollo del principio de descentralización por colaboración y (v) a los cuales se les otorga la condición de autoridades”.*⁶

En particular, esta corporación ha indicado que la función notarial no es sólo un servicio público, sino también una función pública o estatal, en los siguientes términos:

*“4- Conforme a lo anterior, la doctrina y la jurisprudencia, tanto nacional como internacional, coinciden en afirmar que la función notarial, en los países que han acogido el llamado sistema latino, no constituye únicamente un servicio público sino que configura una función pública. Así, en el derecho comparado, la conferencia permanente de los notariados de la comunidad Europea, en sesión del 23 de marzo de 1991, caracterizó la actividad notarial como “una delegación de la autoridad del Estado para dar a los documentos que redacta y de los cuales es el autor, el carácter de autenticidad que confiere a dichos documentos, cuya conservación asegura, la fuerza probatoria y la fuerza ejecutiva”⁷. En nuestro país, la doctrina⁸ y la jurisprudencia han calificado de manera uniforme el servicio notarial como el ejercicio de una función pública (...)”.*⁹

Así mismo, esta corporación ha destacado que la función notarial es ejercida en forma permanente por particulares, en lo que constituye una modalidad de la descentralización por colaboración, con fundamento en las normas superiores que establecen que los particulares pueden cumplir funciones administrativas en las condiciones que señale la ley (Art. 210) y que los servicios públicos podrán ser prestados por particulares (Art. 365), en desarrollo de la participación de los gobernados en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación, que constituye uno de los fines esenciales del Estado (Art. 2°).¹⁰

A este respecto ha señalado que los particulares que ejercen la función notarial son autoridades estatales, por tratarse de una función de la cual es titular el Estado, así:

⁶ Sentencia C-1212 de 2001, M. P. Jaime Araújo Rentería. Aclaración de Voto de Manuel José Cepeda Espinosa. Salvamento de Voto de Rodrigo Escobar Gil y Rodrigo Uprimny Yepes.

⁷ Ver R Blanquer Uberos “Notario” en **Enciclopedia Jurídica Básica**, Madrid: Civitas, 1995, Tomo III, p. 4447.

⁸ En el campo doctrinal, ver, entre otros, Manuel Cubides Romero. **Derecho notarial colombiano**. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, 1992, pp 112 y ss. Manuel Gaona Cruz. “El notariado, una función pública” en **Estudios Constitucionales**. Bogotá: Superintendencia de Notariado y Registro, 1988, p 368 y ss.

⁹ Sentencia C-741 de 1998, M. P. Alejandro Martínez Caballero.

¹⁰ Sentencia C-181 de 1997, M. P. Fabio Morón Díaz.

“El régimen al que en forma tan breve se acaba de aludir es indicativo de la calidad en que actúan los particulares encargados del desempeño de la función notarial. Para esta Corporación es indudable que a los Notarios en el cumplimiento de sus labores relacionadas con la fe pública les asiste el carácter de autoridades. Ya la Corte Constitucional ha precisado que los particulares encargados del desarrollo de funciones públicas, “en el ejercicio de esas funciones ocupan la posición de la autoridad estatal gozando, por ende, de las prerrogativas del poder público...” (Subrayas fuera del texto).^{11”}¹²

En ocasión posterior expuso:

“Justamente en nuestro ordenamiento jurídico, la ley les reconoce a los Notarios autoridad cuando les confía atribuciones en las cuales está de por medio el ejercicio de una función pública, pues en ese caso, éstos se colocan en una posición de supremacía frente a quienes acuden al servicio notarial y, por supuesto, los usuarios del servicio quedan obligatoriamente subordinados a las determinaciones que aquél imparta, desde luego, en el ejercicio de sus atribuciones”.¹³

Por otra parte, la misma corporación ha expresado que tales particulares no son, en sentido subjetivo, servidores públicos:

“Los Notarios no son, en sentido subjetivo, servidores públicos, así objetivamente ejerzan la función de dar fe pública de los actos que requieren de su intervención.”^{14”}¹⁵

¹¹ Cfr. Corte Constitucional. Sala Plena. Sentencia No. C-166 de 1995.

¹² Sentencia C-181 de 1997, M. P. Fabio Morón Díaz.

¹³ Sentencia C-1508 de 2000. M. P. Jairo Charry Rivas. Salvamento de Voto de José Gregorio Hernández Galindo.

¹⁴ Sobre este punto, en la sentencia C-181/97, la Corte sostuvo lo siguiente: “Para esta Corporación es indudable que a los notarios en el cumplimiento de sus labores relacionadas con la fe pública les asiste el carácter de autoridades. Ya la Corte Constitucional ha precisado que los particulares encargados del desarrollo de funciones públicas, ‘en el ejercicio de esas funciones ocupan la posición de la autoridad estatal gozando, por ende, de las prerrogativas del poder público’. (...) Si bien, quienes prestan el servicio notarial no son servidores públicos, difícil sería entender el conjunto de tareas que les han sido asignadas si actos de tanta trascendencia como aquellos en los que se vierte el ejercicio de su función no estuvieran amparados por el poder que, en nombre del Estado, les imprimen los notarios en su calidad de autoridades”.

¹⁵ Sentencia C-1212 de 2001, antes citada. Según lo dispuesto en el Art. 123 de la Constitución, son servidores públicos los miembros de las corporaciones públicas, los empleados y trabajadores del Estado y de sus entidades descentralizadas territorialmente y por servicios.

Características de la función jurisdiccional

4. En la doctrina y en la jurisprudencia ha sido frecuente el debate sobre las características de la función jurisdiccional del Estado y su distinción de la función administrativa del mismo.

De conformidad con el criterio clásico, con base en la división tripartita del poder público, al legislador le corresponde expedir las leyes, a la Administración Pública le corresponde ejecutarlas y a la rama judicial le corresponde “*decir el derecho*” (*iurisdictio*, de *ius dicere*), esto es, atribuir con carácter vinculante los efectos de las leyes a los gobernados.

Puede considerarse que tanto los actos administrativos como los actos jurisdiccionales son actos de creación de disposiciones particulares o de ejecución de la ley, la cual por definición tiene carácter general o abstracto, con la diferencia de que los primeros son expedidos por funcionarios sometidos a una jerarquía funcional, es decir, dependientes en el ejercicio de sus competencias, y los segundos son expedidos por funcionarios independientes, no sometidos a jerarquía funcional alguna.

En el Estado de Derecho los jueces, en virtud de su independencia, tanto respecto de las otras ramas u órganos del poder público como en relación con instancias superiores dentro de la misma rama judicial, sólo están sometidos a la ley, lo cual constituye el fundamento para que el ordenamiento jurídico otorgue carácter definitivo a sus decisiones, una vez ejecutoriadas, con la finalidad de que las controversias jurídicas no sean interminables y de que no resulten fallidas la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. En cambio, los actos administrativos gozan de presunción de legalidad pero son provisionales y están sometidos al control jurisdiccional, por cuyo efecto se declaran nulos cuando en el proceso respectivo se desvirtúa dicha presunción.

Sobre el particular, la Constitución colombiana consagra que la administración de justicia es función pública y que sus decisiones son independientes (Art. 228), como también que los jueces en sus providencias sólo están sometidos al imperio de la ley (Art. 230).

Por su parte, la Corte Constitucional ha señalado algunos criterios para distinguir la función jurisdiccional de otras funciones estatales, así:

***“El sentido de la distinción entre acto administrativo y acto jurisdiccional.*”**

“11- Para responder a esa pregunta, la Corte debe estudiar qué sentido tiene que la ley atribuya a un acto singular de un determinado órgano estatal una naturaleza administrativa. Ahora bien, esa caracterización tiene como consecuencia, entre otras cosas, que éste, por oposición a los actos jurisdiccionales, no tiene la fuerza de cosa juzgada, pues no sólo es revocable y modificable por la propia administración, como es obvio, dentro de ciertas condiciones sino que, además, puede ser revisado por las autoridades judiciales, en virtud del principio de legalidad. Por el contrario, el acto jurisdiccional, una vez ejecutoriado, es definitivo, pues tiene la virtud de la cosa juzgada. Por eso, amplios sectores de la moderna doctrina jurídica consideran que si bien es muy difícil encontrar elementos sustantivos que distingan un acto administrativo de uno jurisdiccional, pues ambos en el fondo son la producción de una norma singular dentro del marco de posibilidades establecido por una norma general, lo cierto es que existen elementos formales que permiten establecer una diferencia entre ambos tipos de actos¹⁶. De un lado, por sus efectos, pues el acto administrativo no goza de fuerza de cosa juzgada mientras que el jurisdiccional es definitivo, por lo cual el primero puede ser revocado, incluso estando ejecutoriado, a menos que exista una situación jurídica consolidada, mientras que el acto jurisdiccional, una vez resueltos los recursos ordinarios y, excepcionalmente, los extraordinarios, es irrevocable. De otro lado, estos actos también se diferencian por la naturaleza del sujeto que los emite, pues sólo puede producir actos judiciales un funcionario que tenga las características de predeterminación, autonomía, independencia e inamovilidad propia de los jueces. En efecto, lo propio del Juez es que no sólo debe estar previamente establecido por la ley (Juez natural) sino que, además, debe ser ajeno a las partes en la controversia (imparcial), sólo está sujeto al derecho y no a instrucciones de sus superiores o de los otros poderes (independiente), y goza de una estabilidad suficiente para poder ejercer su independencia y autonomía (inamovilidad)¹⁷. Por el contrario, el funcionario administrativo carece de algunos de esos rasgos”¹⁸.

En ocasión posterior señaló:

“(…) existen criterios formales, en torno a los cuales parece existir un cierto consenso académico y jurisprudencial¹⁹. Así, en primer término, es de la

¹⁶ Sobre este punto, en la doctrina internacional, ver Hans Kelsen. **Teoría General del derecho y del Estado**. México: Utaria, 1950, p 288 y ss. Ver igualmente Y en la doctrina nacional, ver Leopoldo Uprimny. “La ambigüedad e inconveniencia de los términos ‘jurisdicción’, ‘función jurisdiccional’ y ‘rama jurisdiccional del poder público’” en **Revista de la Academia Colombiana de Jurisprudencia**. Bogotá: enero, junio de 1997, No. 215-216-217, pp 376 y ss, y 409 y ss.

¹⁷ Sobre las garantías orgánicas que debe tener un juez para cumplir sus funciones, ver, entre otros, Luigi Ferrajoli. **Derecho y razón**. Madrid: Trotta, 1995, pp apartado 40.

¹⁸ Sentencia C-189 de 1998. M. P. Alejandro Martínez Caballero.

¹⁹ Al respecto, ver, entre otras, la sentencia C-189 de 1998.

*esencia de los actos judiciales su fuerza de cosa juzgada, mientras que los actos administrativos suelen ser revocables. Esto significa que una decisión judicial es irrevocable una vez resueltos los recursos ordinarios y, excepcionalmente, los extraordinarios, mientras que un acto administrativo puede ser revocado, incluso estando ejecutoriado, a menos que exista una situación jurídica consolidada. En segundo término, la función judicial es en principio desplegada por funcionarios que deben ser jueces, o al menos tener las características de predeterminación, autonomía, independencia e inamovilidad propia de los jueces. Finalmente, y ligado a lo anterior, el ejercicio de funciones judiciales se desarrolla preferentemente en el marco de los procesos judiciales. Por consiguiente, conforme a esos tres criterios formales, se presumen judiciales aquellas (i) funciones que se materializan en actos con fuerza de cosa juzgada, o (ii) son desplegadas por jueces, o al menos por funcionarios que gozan de los atributos propios de los jueces, o (iii) se desarrollan en el marco de procesos judiciales, o se encuentran indisolublemente ligadas a un proceso judicial”.*²⁰

Examen del cargo formulado. Inexequibilidad de las normas demandadas

5. Los demandantes consideran que la atribución a los Notarios de la función de declarar la prescripción adquisitiva del derecho de dominio sobre inmuebles urbanos considerados como vivienda de interés social, en las condiciones indicadas en las normas demandadas, vulnera el Art. 116 de la Constitución.

²⁰ Sentencia C-1038 de 2002. M. P. Eduardo Montealegre Lynett. Salvamento Parcial de Voto de Eduardo Montealegre Lynett. Aclaración de Voto de Jaime Araújo Rentería.

6. En virtud de la Ley 1183 de 2008, que contiene las normas demandadas, se asignaron unas funciones a los Notarios.

Las normas demandadas (Arts. 10 a 14) integran la totalidad del Capítulo II de dicha ley, el cual trata “*de la declaratoria de prescripción de vivienda de interés social*”.

El Art. 10 dispone que, sin perjuicio de la competencia de los Jueces de la República, los poseedores de bienes inmuebles urbanos considerados como vivienda de interés social²¹ de estratos 1 y 2 de los municipios de categoría especial, primera y segunda, podrán solicitar ante Notario del círculo donde esté ubicado el inmueble, la declaratoria de prescripción adquisitiva del dominio, siempre que no exista oposición por parte de terceros que aleguen igual o mejor derecho al del solicitante y que se trate de posesión regular en forma pública, continua y pacífica.

Agrega la misma norma que los interesados acudirán mediante escrito presentado ante el Notario respectivo, e indica el contenido de dicho escrito.

El Art. 11, que trata de la admisión y notificaciones, establece que si la solicitud y la documentación anexa se ajustan a las disposiciones de la misma ley, el Notario aceptará el trámite mediante acta y ordenará la citación de las personas determinadas e indeterminadas que pudieran alegar derechos sobre el bien, para lo cual remite a las normas del Código de Procedimiento Civil.

Prevé que se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo inmueble, siguiendo las reglas del Código de Procedimiento Civil.

²¹ El Art. 91 de la Ley 388 de 1997 dispone lo siguiente:

“CONCEPTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. El artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, quedará así: “Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda”.

Por su parte, el Art. 83 de la Ley 1151 de 2007, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010, establece:

“DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una vivienda de interés social será de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlm). “PARÁGRAFO. Para efectos de la focalización de los subsidios del Estado, se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlm)”.

Establece que, igualmente, el Notario dará aviso a la Secretaría de Planeación Distrital o Municipal, según el caso, para que conceptúen sobre la viabilidad de la prescripción, atendiendo a que los bienes cuya declaratoria de pertenencia se solicita no se encuentren en zonas que sean objeto de protección ambiental o que sean consideradas de alto riesgo.

Por último, estatuye que el Notario podrá ejercer las atribuciones previstas en el Art. 83 del Código de Procedimiento Civil para la integración del contradictorio.

El Art. 12 preceptúa que si dentro del término de emplazamiento y notificación se presentaren personas que aleguen derechos sobre el bien, el Notario dispondrá lo necesario para adelantar una audiencia de conciliación a fin de intentar un arreglo entre las partes interesadas.

El Art. 13 contempla que cuando no se presentaren oposiciones o cuando, habiéndose presentado, se hubiere llegado a un acuerdo conciliatorio, se procederá al otorgamiento de la escritura pública en la cual se declare la prescripción del bien, la cual será objeto de registro.

Así mismo, dispone que, presentadas oposiciones por parte de terceros, si no fuere posible lograr un acuerdo conciliatorio, se archivará la solicitud, quedando las partes en libertad de acudir ante los jueces de la República para solucionar sus diferencias.

Finalmente, el Art. 14 ordena que las inexactitudes en la información suministrada por el solicitante dará lugar a las acciones contempladas en el Código Penal, al pago de los perjuicios a los terceros afectados y a las demás sanciones que las leyes establezcan. Añade que los particulares que resulten afectados en virtud del desconocimiento de sus derechos podrán adelantar las acciones pertinentes para obtener la declaratoria de nulidad del acto por medio del cual se reconoce la posesión regular o se declara la prescripción, conforme a la ley.

7. De conformidad con lo dispuesto en los Arts. 2512 y 2518 del Código Civil, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales ajenos, raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído en las condiciones legales. Agrega la segunda disposición que se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

La prescripción adquisitiva o usucapión es considerada por el Código Civil (Art. 765) y por la doctrina civil como un modo constitutivo u originario de derechos reales, pues éstos se adquieren sin que exista una voluntad

anterior o precedente que los transfiera, en contraposición a los modos derivados o traslaticios, en los cuales sí existe dicha voluntad de transferencia. Se considera que al obrar tal modo de adquisición, el antiguo derecho real se extingue, por ser incompatible con el nuevo derecho real que ha surgido.

Por esta razón, las normas sobre el proceso judicial de declaración de pertenencia contenidas en el Art. 407 del Código de Procedimiento Civil, con fundamento en el carácter absoluto de los derechos reales, esto es, en su oponibilidad a todas las personas, establecen que en el auto admisorio de la demanda se ordenarán la inscripción de la demanda, cuando fuere pertinente, y el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, por medio de edicto (Num. 6), y que la sentencia que acoja las pretensiones de la demanda, una vez en firme, producirá efectos *erga omnes*, o sea, frente a todo el mundo (Num. 11).

Lo anterior explica que el Decreto ley 1250 de 1970, por el cual se expidió el estatuto del registro de instrumentos públicos, disponga que, cumplida la inscripción de la sentencia declarativa de pertenencia, en adelante no se admitirá demanda sobre la propiedad o posesión del inmueble matriculado en las condiciones dichas, por causa anterior a la sentencia.

8. La función de declarar la prescripción adquisitiva del dominio que atribuyen las normas demandadas a los Notarios es una función jurisdiccional, por las siguientes razones:

i) Como se indicó, la función esencial de la administración de justicia es declarar si existen o no los derechos y, en caso afirmativo, quién es su titular. Adicionalmente, aquella asegura la efectividad de los derechos ciertos, mediante un procedimiento coercitivo, cuando las personas llamadas a satisfacerlos no lo hacen voluntariamente.

En el presente caso es diáfano que las normas demandadas tienen por objeto que los Notarios declaren o reconozcan la adquisición del derecho de propiedad en virtud de la prescripción adquisitiva o usucapión, sobre bienes inmuebles ajenos, lo cual implica necesariamente la extinción del derecho de propiedad anterior. Ello significa que los Notarios deben "*decir*" quién es el titular de ese derecho subjetivo privado, con base en las pruebas correspondientes que obren en la actuación. En este sentido es ilustrativa la exigencia del Art. 10 de la Ley 1183 de 2008, según el cual la solicitud deberá contener, entre otras cosas, los documentos, declaraciones y demás pruebas que a juicio del solicitante le permitan demostrar que ha

ejercicio posesión pública, continua y pacífica sobre el inmueble durante el plazo establecido en la ley (Num. 6).

Dicha finalidad de la actuación ante los Notarios confiere a ésta una naturaleza necesariamente contenciosa, por fundarse en una contienda o conflicto jurídico de intereses, que el Estado debe resolver en forma independiente e imparcial, a favor de una parte y en contra de la otra, con carácter obligatorio y definitivo, o sea, con valor de cosa juzgada, lo cual es lo propio de la jurisdicción de acuerdo con el criterio unánime de la doctrina procesal.

Dicha actuación se contrapone a la llamada de jurisdicción voluntaria, en la que en principio no existe contienda o conflicto jurídico de intereses, aunque puede presentarse eventualmente en el desarrollo del proceso, sobre aspectos del objeto del mismo; así, por ejemplo, en el proceso sobre designación de guardador puede haber desacuerdo entre los peticionarios e intervinientes sobre la persona del guardador o sobre la cuantía de la caución que éste debe prestar para ejercer sus funciones. Por otra parte, en forma excepcional, el legislador somete al proceso de jurisdicción voluntaria asuntos contenciosos, como ocurre por ejemplo con la adopción. Según el criterio predominante en la doctrina procesal, el proceso de jurisdicción voluntaria tiene carácter administrativo, y no jurisdiccional, y no produce, por tanto, efectos de cosa juzgada.

A este respecto es necesario anotar que la contienda o conflicto jurídico de intereses mencionado existe aunque las personas frente a quienes se formula la pretensión no defiendan su interés, o sea, concretamente, aunque aquellas no formulen excepciones de fondo dirigidas a desvirtuar el pretendido derecho del peticionario o, más aún, aunque las mismas se allanen a la pretensión.

Por ello, la previsión normativa de que “*no exista oposición por parte de terceros que aleguen igual o mejor derecho al del solicitante*” (Art. 10, en concordancia con el Art. 13, de la Ley 1183 de 2008) no modifica la naturaleza esencialmente contenciosa de la actuación ante el Notario.

Acerca de este tema es oportuno señalar que si es propio de la jurisdicción dirimir los conflictos o contiendas jurídicos de intereses entre las personas, es decir, declarar, constituir, modificar o extinguir derechos, en forma imparcial e independiente y con efectos definitivos, en relación con todo tipo de derechos, ello tiene un relieve especial cuando se trata del derecho de propiedad privada, en cuanto su consagración o no consagración en el ordenamiento jurídico determina la existencia de diversos tipos o modelos

de Estado, de modo que, en el aspecto económico, constituye uno de los pilares o fundamentos del Estado democrático o liberal, así como del Estado Social de Derecho.

Por esta razón, constitucionalmente es legítimo que las disputas jurídicas relativas a la adquisición, modificación o extinción del derecho de propiedad privada en el Estado Social de Derecho colombiano sean resueltas por los jueces, y no por órganos que no están investidos de la función jurisdiccional.

ii) Por otra parte, la declaración de los Notarios prevista en las normas demandadas, una vez ejecutoriada, tiene necesariamente en el campo jurídico efectos de cosa juzgada, o sea, carácter definitivo, precisamente por tratarse de la resolución de una contienda o conflicto de intereses. En este sentido, debe recordarse que el Código de Procedimiento Civil, con base en los estudios de la doctrina procesal, establece que *“la sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada”* (Art. 332) y complementariamente prevé que no constituyen cosa juzgada las sentencias *“que se dicten en procesos de jurisdicción voluntaria”* (Art. 333) y que en estos últimos procesos *“las declaraciones que se hagan y las autorizaciones que se concedan producirán sus efectos mientras no sean modificadas o sustituidas por otra sentencia, en proceso posterior”* (Art. 652).

De otro lado, por tratarse del reconocimiento de la adquisición del principal de los derechos reales, que tienen todos carácter absoluto en cuanto producen efectos frente a todo el mundo, el Art. 11 de la Ley 1183 de 2008 establece que el Notario ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo inmueble siguiendo las mismas reglas establecidas en los numerales 6 y 7 del Art. 407 del Código de Procedimiento Civil²².

²² Según lo dispuesto en el Art. 407 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el Art. 1º, Num. 210, del Decreto Ley 2282 de 1989:

“Declaración de pertenencia. En las demandas sobre declaración de pertenencia se aplicarán las siguientes reglas:

“(…)

“6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda; igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, por medio de edicto que deberá expresar:

a) El nombre de la persona que promovió el proceso, la naturaleza de éste y la clase de prescripción alegada;

b) El llamamiento de quienes se crean con derecho a los bienes para que concurran al proceso, a más tardar dentro de los quince días siguientes a la fecha en que quede surtido el emplazamiento, y

c) La especificación de los bienes, con expresión de su ubicación, linderos, número o nombre.

“7. El edicto se fijará por el término de veinte días en un lugar visible de la secretaría y se publicará por dos veces, con intervalos no menores de cinco días calendario dentro del mismo término, en un diario de amplia circulación en la localidad, designado por el juez, y por medio de una radiodifusora del lugar si

Ello tiene como consecuencia lógica que la declaración de prescripción adquisitiva por parte de los Notarios produce efectos *erga omnes*, esto es, frente a todo el mundo, como lo prevé el Num. 11 del mismo Art. 407 del Código de Procedimiento Civil para las sentencias judiciales en los procesos de pertenencia y lo prevé también el Art. 332 *ibídem* en relación con los efectos de cosa juzgada, lo cual significa que dicha declaración tiene un efecto jurídico amplio que confiere mayor relieve a su naturaleza jurisdiccional²³.

9. Definido que la declaración de pertenencia del derecho de propiedad privada tiene naturaleza jurisdiccional, debe establecerse si dicha función puede ser ejercida por los Notarios en el ordenamiento jurídico colombiano.

Conforme a lo expuesto anteriormente en estas consideraciones, la Corte Constitucional ha considerado que los Notarios: i) son particulares; ii) prestan un servicio público, de carácter testimonial, con carácter permanente, en desarrollo de la llamada descentralización por colaboración, en virtud del cual dan fe pública de las declaraciones emitidas ante ellos y de los hechos percibidos por los mismos en ejercicio de sus funciones; iii) ejercen funciones públicas o estatales; iv) son autoridades públicas o estatales.

De otro lado, el Art. 116 de la Constitución, modificado por el Art. 1° del Acto Legislativo N° 3 de 2002, señala los órganos de la rama judicial del poder público que administran justicia. Así mismo, dispone que también administra justicia la denominada Justicia Penal Militar, la cual no hace parte de la rama judicial.

Igualmente, establece que el Congreso de la República ejercerá determinadas funciones judiciales.

la hubiere, en las horas comprendidas entre las siete de la mañana y las diez de la noche. La página del diario en que aparezca la publicación y una constancia autenticada del director o administrador de la emisora sobre su transmisión, se agregarán al expediente.
“(...)”.

²³ Conforme a lo dispuesto en el Art. 407, Num. 11, del Código de Procedimiento Civil, modificado por el Art. 1°, Num. 210, del Decreto ley 2282 de 1989, “*la sentencia que acoja las pretensiones de la demanda una vez en firme producirá efectos erga omnes. El juez ordenará su inscripción en el competente registro*”. Por su parte, el Art. 332 del mismo código contempla que “*en los procesos en que se emplace a personas indeterminadas para que comparezcan como parte, la cosa juzgada surtirá efectos en relación con todas las comprendidas en el emplazamiento*”.

También, preceptúa que *“excepcionalmente la ley podrá atribuir función jurisdiccional en materias precisas a determinadas autoridades administrativas. Sin embargo no les será permitido adelantar la instrucción de sumarios ni juzgar delitos”*.

Agrega que los particulares pueden ser investidos transitoriamente de la función de administrar justicia en la condición de jurados en las causas criminales, de conciliadores o de árbitros habilitados por las partes para proferir fallos en derecho o en equidad, en los términos que determine la ley.

Con base en este precepto superior, en concordancia con el Art. 113 ibídem, según el cual son ramas del poder público la legislativa, la ejecutiva y la judicial, puede afirmarse que en el ordenamiento jurídico colombiano la regla general es que las funciones jurisdiccionales son ejercidas por la rama judicial del poder público y que por excepción tales funciones son ejercidas por otras entidades u órganos.

Como es obvio, los Notarios no quedan comprendidos en la regla general, puesto que no forman parte de la rama judicial.

Por otra parte, no obstante ser particulares, no son aplicables a los Notarios las dos excepciones previstas en el inciso final del Art. 116 superior, por no tratarse de las actividades de jurados en causas criminales ni de las de conciliadores o de árbitros en virtud de habilitación por las partes en ejercicio de su autonomía de la voluntad privada.

Resta entonces determinar si los Notarios pueden ser investidos por el legislador con la mencionada función jurisdiccional en la condición de *“autoridades administrativas”*.

A este respecto, debe tenerse en cuenta, en primer lugar, que la atribución de dicha función en la condición indicada es una excepción, como lo señala expresamente el precepto constitucional con un sentido reiterativo, lo cual, de acuerdo con los principios sobre interpretación y aplicación de las normas jurídicas, exige, por una parte, una consagración expresa y, por otra parte, una interpretación restrictiva. Esto último implica que la norma exceptiva no puede extenderse a situaciones que no estén claramente comprendidas en los supuestos de hecho de la misma, ni aplicarse por analogía.

De acuerdo con lo antes expuesto, esta corporación ha considerado que el Notario es en el ejercicio de sus funciones una autoridad pública o estatal,

por ser aquellas propias del Estado y ser las mismas determinantes de una superioridad o preeminencia del titular, originario o delegado, respecto de los gobernados.

No obstante, la Corte Constitucional no ha señalado que los Notarios sean específicamente autoridades administrativas. Por el contrario, en una ocasión manifestó que sus funciones no tienen naturaleza administrativa, en los siguientes términos:

“Esta finalidad básica del servicio notarial pone en evidencia que los Notarios no desarrollan únicamente un servicio público, como podría ser el transporte o el suministro de electricidad, sino que ejercen una actividad, que si bien es distinta de las funciones estatales clásicas, a saber, la legislativa, la ejecutiva y la judicial, no puede ser calificada sino como una verdadera función pública. En efecto, el Notario declara la autenticidad de determinados documentos y es depositario de la fe pública, pero tal atribución, conocida como el ejercicio de la “función fedante”, la desarrolla, dentro de los ordenamientos que han acogido el modelo latino de notariado, esencialmente en virtud de una delegación de una competencia propiamente estatal, que es claramente de interés general”.²⁴ (se destaca)

En estas condiciones, debe concluirse que los Notarios, por no ser autoridades administrativas, no pueden ser titulares de la función jurisdiccional de declarar la prescripción adquisitiva de dominio de que tratan las normas demandadas.

Adicionalmente, si con otro criterio o con un nuevo examen se considerara que las funciones notariales son administrativas, aunque estrictamente no den lugar a la expedición de actos administrativos que creen, modifiquen o extingan relaciones o situaciones jurídicas, por ser esas funciones de manera general de naturaleza meramente declarativa o testimonial, debería también considerarse que, por tratarse de una atribución excepcional de competencia, el Art. 116 de la Constitución autoriza la asignación de funciones jurisdiccionales únicamente a las autoridades administrativas en un sentido subjetivo u orgánico, o sea, a las entidades y órganos que forman parte de la estructura de la Administración Pública de conformidad con las normas legales pertinentes, en particular la Ley 489 de 1998²⁵, por ser ellos los titulares originarios y ordinarios de las funciones administrativas, y que, por

²⁴ Sentencia C- 741 de 1998. M. P. Alejandro Martínez Caballero.

²⁵ Conforme a lo dispuesto en el Art. 39 de la Ley 489 de 1998, la Administración Pública en el orden nacional “se integra por los organismos que conforman la rama ejecutiva del poder público y por todos los demás organismos y entidades de naturaleza pública que de manera permanente tienen a su cargo el ejercicio de las actividades y funciones administrativas o la prestación de servicios públicos del Estado colombiano”.

ende, aquel precepto superior no autoriza tal atribución en un sentido funcional o material, y en forma extensiva, a los particulares que ejercen funciones administrativas.

Así, con base en tal examen se concluiría también que el Art. 116 superior no autoriza la atribución de funciones jurisdiccionales a los Notarios, que contemplan las normas demandadas.

En consecuencia, la Corte declarará inexecutable las disposiciones acusadas.

Sin embargo, debe destacarse que la Corte Constitucional en esta ocasión se pronunciará exclusivamente sobre la función atribuida a los Notarios por los Arts. 10 a 14 de la Ley 1183 de 2008, y no sobre las demás funciones de los mismos, las cuales lógicamente mantienen, con base en las normas legales respectivas, en desarrollo de su función general de dar fe pública. En este sentido, se insiste en que el legislador, por las razones antes indicadas, no puede atribuir a los Notarios funciones que sean materialmente jurisdiccionales, como lo son las examinadas en este asunto. En cambio, sí puede asignarles funciones relativas a procesos de jurisdicción voluntaria, ya que éstos, como se señaló, conforme al criterio predominante de la doctrina procesal, tienen naturaleza administrativa y no jurisdiccional.

10. Así mismo, es oportuno anotar que esta declaración de inexecutable no priva a los poseedores de vivienda de interés social de la protección jurídica que debe brindarles el Estado colombiano, para garantizarles sus derechos y, en particular, el derecho a una vivienda digna (Art. 51 C. Pol.), con mayor razón por ser un Estado Social de Derecho (Art. 1° C. Pol.) cuyas autoridades están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los “*deberes sociales*” del Estado mismo y de los particulares (Art. 2° C. Pol.).

Para ese efecto, dichos poseedores podrán acudir a la jurisdicción civil, cuya organización y funcionamiento podrá fortalecer el Estado con mecanismos diversos como, por ejemplo, la creación de Defensores Públicos, con el fin de facilitar a aquellos un fácil acceso a la misma, de conformidad con lo previsto en el Art. 229 superior, así como también con el fin de garantizar el derecho de defensa (Art. 29 C. Pol.) del anterior propietario, quien lógicamente ostenta unas condiciones socioeconómicas similares a las de los prescribientes, esto es, pertenece a los mismos estratos uno y dos contemplados en una de las normas demandadas.

Por último, no sobra señalar que, adicionalmente a lo expuesto, las disposiciones demandadas presentan ambigüedad o indeterminación. Así, por ejemplo, el Art. 14, que trata de los efectos jurídicos de la mala fe del solicitante de la declaración de prescripción adquisitiva del dominio, prevé que los particulares que resulten afectados en virtud del desconocimiento de sus derechos podrán adelantar las acciones pertinentes para obtener la declaratoria de nulidad del acto que declara la prescripción, pero no determina si pueden acudir a la vía ordinaria o a la vía contencioso administrativa y tampoco determina si el mecanismo utilizable es ordinario o extraordinario.

VII. DECISION

En mérito de lo expuesto, la Sala Plena de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

DECLARAR INEXEQUIBLES los Arts. 10, 11, 12, 13 y 14 de la Ley 1183 de 2008.

Notifíquese, comuníquese, insértese en la Gaceta de la Corte Constitucional, cúmplase y archívese el expediente.

HUMBERTO ANTONIO SIERRA PORTO

Presidente

JAIME ARAÚJO RENTERÍA

Magistrado

MANUEL JOSE CEPEDA ESPINOSA

Magistrado

Ausente en comisión

JAIME CORDOBA TRIVIÑO

Magistrado

RODRIGO ESCOBAR GIL

Magistrado

MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO

Magistrado

Ausente con permiso

MARCO GERARDO MONROY CABRA

Magistrado

NILSON PINILLA PINILLA

Magistrado

CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ

Magistrado

Ausente con excusa

MARTHA VICTORIA SÁCHICA DE MONCALEANO

Secretaria General

Anexo N° 8

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=28292>

**LEY 1183 DE 2008 CORRECCIÓN DE LA LEY DEL NOTARIADO
(enero 14)**

[Reglamentada por el Decreto Nacional 2742 de 2008](#)

por medio de la cual se asignan unas funciones a los Notarios.

El Congreso de Colombia

[Ver la Ley 1182 de 2007](#)

DECRETA:

CAPITULO I

De la posesión inscrita

Artículo 1°. *Declaración de la posesión regular.* Los poseedores materiales de inmuebles urbanos de estratos uno y dos que carezcan de título inscrito, podrán solicitar ante Notario del círculo donde esté ubicado el inmueble, la inscripción de la declaración de la calidad de poseedores regulares de dichos bienes, a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción ordinaria, de acuerdo con la ley y en los términos y plazos señalados por la Ley 791 de 2002 y las leyes especiales que reglamentan el dominio de los bienes considerados Vivienda de Interés Social, VIS.

En caso de presentarse oposición durante cualquier etapa de la actuación ante el Notario, se ordenará el archivo de las diligencias.

Artículo 2°. *Requisitos.* Para efectos de la inscripción de la posesión a que se refiere el artículo anterior, el solicitante deberá reunir los siguientes requisitos:

1. Estar en posesión regular del inmueble en nombre propio en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad durante un año continuo o más.
2. Acreditar que no existe proceso pendiente en su contra en el que se discuta el dominio o posesión del inmueble iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud.

No será obstáculo para la inscripción de la posesión la circunstancia de que existan inscripciones anteriores sobre todo o parte del mismo inmueble.

Artículo 3°. *Título aparente.* Se tendrán, entre otros, como títulos aparentes para la inscripción de la declaración de posesión regular:

1. La promesa de compraventa cuando esta haya dado origen a la entrega del inmueble.
2. La adquisición de mejoras o de derechos y acciones sobre el inmueble, sea por instrumento público o privado.

Artículo 4°. *Prueba de la posesión material.* La posesión material deberá probarse en la forma establecida en el artículo 981 del Código Civil y además se podrá acreditar con la

prueba del pago de los impuestos, contribuciones y valorizaciones de carácter distrital, municipal o departamental.

Artículo 5°. *Contenido de la solicitud.* El interesado en obtener la inscripción de la declaración de posesión regular sobre un inmueble deberá presentar solicitud ante Notario, a fin de otorgar una escritura pública que acredite dicha posesión. La solicitud deberá contener:

1. La identificación del solicitante, y de su cónyuge o compañero permanente, domicilio, estado civil y condición en la que actúa.
2. La identificación del inmueble, nomenclatura, certificación y planos catastrales, linderos y cabida.
3. La declaración jurada en la que el solicitante afirme que no existen procesos pendientes sobre la propiedad o posesión del inmueble iniciados con anterioridad a la fecha de la solicitud.

Artículo 6°. *Documentos anexos.* Con la escritura de que trata el artículo anterior se deberán protocolizar los siguientes documentos:

1. La certificación y planos catastrales del inmueble con indicación de su localización, cabida y linderos.
2. Los recibos de pago de los impuestos, contribuciones y valorizaciones causados por el inmueble y pagados por el solicitante y con una antigüedad de por lo menos un año.
3. Las declaraciones y pruebas que a juicio del solicitante le permitan demostrar que ha ejercido posesión regular de forma pública, continua y pacífica sobre el inmueble durante el año anterior a la fecha de la solicitud.

Artículo 7°. *Registro.* Una vez autorizada la solicitud, la escritura pública será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo donde se encuentre ubicado el inmueble.

Artículo 8°. *Inscripción en el folio de matrícula del inmueble.* El Registrador de Instrumentos Públicos deberá practicar la inscripción de la declaración de posesión regular a requerimiento del interesado en el folio de matrícula del inmueble bajo el código de "*Inscripción de Declaración de Posesión Regular*"

Artículo 9°. *Excepciones a la inscripción de la declaración de posesión regular.* El procedimiento fijado en el presente capítulo solamente operará para la inscripción de la declaración de la posesión regular, excluyéndose de manera perentoria respecto de la posesión adquirida mediante violencia, engaño, testaferrato, desplazamiento forzado o que recaiga sobre inmuebles situados en zonas de protección ambiental o de alto riesgo o desarrollos no autorizados por las autoridades de planeación.

CAPITULO II

De la declaratoria de prescripción de vivienda de interés social

Artículo 10. INEXEQUIBLE. Declaratoria de prescripción adquisitiva. Sin perjuicio de la competencia de los Jueces de la República, los poseedores de bienes inmuebles urbanos considerados como vivienda de interés social de estratos uno y dos de los municipios de categoría especial, primera y segunda, podrán solicitar ante Notario del círculo donde esté ubicado el inmueble, la declaratoria de prescripción adquisitiva del dominio, siempre que no exista oposición por parte de terceros que aleguen igual o

mejor derecho al del solicitante y que se trate de posesión regular de forma pública, continua y pacífica.

Para la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio, los interesados acudirán mediante escrito presentado ante Notario por intermedio de abogado, que contendrá:

1. La identificación del solicitante, y de su cónyuge o compañero permanente, domicilio, estado civil y condición en la que actúa.
2. La identificación del inmueble, nomenclatura, planos y certificación catastral, linderos y cabida.
3. La identificación de la persona o personas que figuren como titulares de derechos reales sobre el bien, indicando las direcciones para su notificación. En caso de ignorarse el lugar de residencia de quienes deban ser citados, deberá indicarse tal circunstancia bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la presentación de la solicitud.
4. El Certificado de Tradición y Libertad en donde conste el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al inmueble de que se trate.
5. Si lo que se pretende prescribir es una parte del predio, deberá acompañarse, además, el plano y certificado catastrales en que se indiquen los linderos y cabida de la parte del predio sobre el cual se ha venido ejerciendo la posesión.
6. La declaración bajo juramento del solicitante, que se entenderá prestado con la presentación del escrito, de que no existe juicio pendiente en su contra o en contra de su cónyuge o compañero en la que se discuta la propiedad o posesión del inmueble iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud.
7. La declaración del impuesto predial o paz y salvo municipal en que conste el valor catastral del inmueble correspondiente a la vigencia de la solicitud.
8. Los documentos, declaraciones y demás pruebas que a juicio del solicitante le permitan demostrar que ha ejercido posesión pública, continua y pacífica sobre el inmueble durante el plazo establecido en la ley.
9. En caso de que se pretenda la prescripción ordinaria del bien, con fundamento en la inscripción de la declaración de la calidad de poseedores regulares, copia auténtica de la escritura de que trata el capítulo anterior, debidamente registrada. Para efectos de la presente ley, una vez inscrita la escritura que acredite la posesión regular en el Folio de Matrícula Inmobiliaria conforme se ordena en los artículos 7° y 8°, empezará a contabilizarse el término de prescripción, de acuerdo a los plazos y condiciones señalados por la Ley 791 de 2002 y las leyes especiales que reglamentan el dominio de los bienes considerados Vivienda de Interés Social, VIS.

[Corte Constitucional Sentencia C-1159 de 2008.](#)

Artículo 11. INEXEQUIBLE. Admisión y notificaciones. Si la solicitud y la documentación anexa se ajustan a las disposiciones de la presente ley, el Notario aceptará el trámite mediante acta y ordenará la citación de las personas determinadas e indeterminadas que pudieran alegar derechos sobre el bien. Para este fin el Notario adelantará el trámite de notificación personal y, si es del caso, de notificación por aviso, en los términos consagrados en los artículos 315 y 320 del Código de Procedimiento Civil, frente a cada uno de los titulares de derechos reales, de acuerdo con la dirección indicada por el solicitante. En caso de no haberse suministrado tal información, se

ordenará su emplazamiento en la forma prevista en el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil.

También ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo inmueble siguiendo las mismas reglas establecidas en los numerales 6 y 7 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

Igualmente dará aviso a la Secretaría de Planeación Distrital o Municipal, según el caso, para que, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la comunicación, conceptúen sobre la viabilidad de la prescripción atendiendo a que los bienes cuya declaratoria de pertenencia se solicita no se encuentren en zonas que sean objeto de protección ambiental o que sean consideradas de alto riesgo. Si la autoridad de planeación no se pronuncia dentro del plazo fijado, el Notario dejará constancia de tal circunstancia y podrá seguir adelante con el trámite de declaratoria de pertenencia. En ningún caso, la omisión en el pronunciamiento de las autoridades de planeación cambia la naturaleza jurídica de las zonas de protección ambiental y de las prohibiciones que existan en materia de imprescriptibilidad, conforme a lo previsto en la presente ley.

Parágrafo 1°. Las personas asentadas en zonas de alto riesgo frente a las cuales no proceda la prescripción adquisitiva de dominio, serán beneficiarias de planes de reubicación por parte de las autoridades locales, conforme a lo previsto en la ley o en el reglamento.

Parágrafo 2°. Para efectos de la citación prevista en el inciso 1° de este artículo, el Notario podrá ejercer las atribuciones previstas en el artículo 83 del Código de Procedimiento Civil.

[Corte Constitucional Sentencia C-1159 de 2008.](#)

Artículo 12. INEXEQUIBLE. Conciliación. Si dentro del término de emplazamiento y notificación se presentaren personas que aleguen derechos sobre el bien, el Notario dispondrá lo necesario para adelantar una audiencia de conciliación a fin de intentar un arreglo entre las partes interesadas. [Corte Constitucional Sentencia C-1159 de 2008.](#)

Artículo 13. INEXEQUIBLE. Ausencia de oposiciones y acuerdo conciliatorio. Cuando no se presentaren oposiciones o, cuando habiéndose presentado, se hubiere llegado a un acuerdo conciliatorio se procederá al otorgamiento de la escritura pública en la cual se declare la prescripción del bien, la cual será objeto de registro.

Presentadas oposiciones por parte de terceros, si no fuere posible lograr un acuerdo conciliatorio, se archivará la solicitud quedando las partes en libertad de acudir ante los Jueces de la República para solucionar sus diferencias. [Corte Constitucional Sentencia C-1159 de 2008.](#)

Artículo 14. INEXEQUIBLE. Mala fe. Las inexactitudes en la información suministrada por el solicitante, tales como la afirmación de no existir procesos pendientes, la ocultación del lugar donde pueden ser notificados los titulares de derechos reales sobre el bien, o las manifestaciones sobre el ejercicio de la posesión en forma pública, continua y pacífica, darán lugar a las acciones contempladas por el Código Penal, al pago de los perjuicios a los terceros afectados y demás sanciones que las leyes establezcan. Igualmente, los particulares que resulten afectados en virtud del desconocimiento de sus derechos podrán adelantar las acciones pertinentes para obtener la declaratoria de nulidad del acto por medio del cual se reconoce la posesión regular o

se declara la prescripción junto con la consecuente reivindicación del bien, conforme a las reglas y procedimientos previstos en la ley. [Corte Constitucional Sentencia C-1159 de 2008](#).

CAPITULO III

Disposiciones generales

Artículo 15. Sistema de Reparto y Matrícula Inmobiliaria. Los actos que deban celebrarse mediante escritura pública en los términos previstos en esta ley, cuando en el círculo de que se trate haya más de una notaría, se repartirán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro establecerá el procedimiento de reparto, de modo que no se impongan cargas excesivas ni desproporcionadas a cargo de ningún Notario.

Adicionalmente, y si es del caso, el Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deberá asignar el folio o los folios en el evento de que el inmueble objeto de posesión o prescripción, carezca de matrícula inmobiliaria, con base en el plano y certificación catastrales correspondientes.

Artículo 16. Afectación a Vivienda Familiar. Los inmuebles adquiridos como consecuencia de la prescripción establecida en esta ley quedarán afectados por ministerio de la ley, al régimen de vivienda familiar, de que trata la Ley 258 de 1996, cuando el adquirente sea casado o viva en unión material de hecho permanente.

La afectación a vivienda familiar no será obstáculo para que las cooperativas y las entidades financieras debidamente autorizadas por el Gobierno Nacional, otorguen créditos para la construcción y mejora de tales inmuebles y los acepten como garantías de sus créditos, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 258 de 1996.

Artículo 17. [Corregido por el art. 1, Decreto Nacional 1604 de 2017](#). Bienes imprescriptibles. No podrán ser objeto de posesión ni prescripción los bienes de uso público, ni los fiscales, ni los parques naturales, no los que se encuentren dentro de las reservas forestales, ecológicas o en zonas no urbanizables, ni los que pertenezcan a las comunidades indígenas o negritudes señalados por la Constitución Política y en general los que la ley declara como imprescriptibles.

Tampoco podrán acogerse a esta ley los inmuebles ubicados en zonas que a juicio del Gobierno Nacional estén afectados por fenómenos de violencia o desplazamiento forzado.

Artículo 18. Subsidios de Vivienda. Los adquirentes de vivienda mediante el procedimiento previsto en esta ley, no perderán por ese hecho los derechos a subsidio para el mejoramiento o construcción de vivienda de interés social, siempre que reúnan los requisitos para tener derecho a tales subsidios.

Artículo 19. Impuesto de Registro. En los eventos de prescripción adquisitiva de inmuebles de estratos uno y dos no habrá lugar al pago del impuesto de registro y anotación, de los derechos de registro, de los derechos notariales y de los que se liquiden a favor de las curadurías urbanas cuando a ello haya lugar.

Parágrafo. Todos los títulos que no se hayan registrado lo podrán hacer sin recargo alguno hasta por el término de un año, contado a partir de la vigencia de la presente ley.

Artículo 20. Promoción y asesoramiento. Corresponderá a la Defensoría del Pueblo la promoción y asesoramiento a las personas y comunidades para el trámite de la declaratoria de pertenencia prevista en la presente ley.

Artículo 21. Solicitud de documentos. Las oficinas de catastro y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi deberán entregar al solicitante los planos y certificaciones catastrales a que haya lugar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la solicitud, so pena de incurrir en causal de mala conducta.

Artículo 22. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones legales que le sean contrarias.

La Presidenta del honorable Senado de la República,

Nancy Patricia Gutiérrez Castañeda.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Emilio Ramón Otero Dajud.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

Oscar Arboleda Palacio.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

Angelino Lizcano Rivera.

REPUBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a los 14 de enero de 2008.

**El Ministro del Interior y de Justicia, Delegatario de Funciones Presidenciales,
mediante Decreto número 011 del 4 de enero de 2008.**

CARLOS HOLGUIN SARDI

El Ministro del Interior y de Justicia,

Carlos Holguín Sardi.

**El Viceministro Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, encargado
de las funciones del Despacho del Ministro de Hacienda y Crédito Público,**

Juan Pablo Zárate Perdomo.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Juan Francisco Lozano Ramírez.

NOTA: Publicada en el Diario Oficial 46871 de enero 14 de 2008.

Propuesta de un proyecto de ley que modifica los artículos 7, 9, 14, 17 y 21 de ley 27157

Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común

LEY N° 27157

CONCORDANCIAS:D.S. N° 035-2006-VIVIENDA (TUO DEL REGLAMENTO)D.S. N° 008-2000-MTC (REGLAMENTO)

D.S. N° 033-2001-JUS

R. N° 023-2001-SUNARP-SN LEY N° 27972, 14,
Disp. Compl.

R. N° 014-2003-SUNARP-SA, Anexo, Num. 1

R. N° 540-2003-SUNARP-SN, Reglam.Insc.Reg.Predios, Art. 58

R. N° 188-2004-SUNARP-SN, 1ra. Disp.Compl.

D.S. N° 005-2006-JUS, Reglamento de la Ley N° 28294, Art. 15

R.D. N° 004-2006-EF-68.01, (Aprueban Directiva para Proyectos de Inversión en Saneamiento Formulados y Ejecutados por Terceros)

D.S. N° 055-99-EF, Apéndice I, Literal B) (TUO de la Ley del IGV y del ISC)

D.S. N° 036-2006-VIVIENDA (Aprueban procedimiento simplificado de Declaratoria de Fábrica e Independización para la construcción de nuevas unidades inmobiliarias en aires)

EL PRESIDENTE DE LA
REPUBLICA POR CUANTO:

El Congreso de la
República ha dado la Ley
siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FABRICA Y DEL REGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE PROPIEDAD COMUN

TITULO PRELIMINAR

Artículo 1.- Del objeto de la Ley

La presente Ley establece los procedimientos para el saneamiento de la titulación y de unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, tales como departamentos en edificios, quintas, casas en copropiedad, centros y galerías comerciales o campos feriales, otras unidades inmobiliarias con bienes comunes y construcciones de inmuebles de propiedad exclusiva, así como el procedimiento para la tramitación de la declaratoria de fábrica y el régimen legal de las unidades inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común.

CONCORDANCIAS: Código Civil, Arts. 957 y 958

D.S N° 008-2000-MTC (Reglamento), Arts. 1 y 3

TITULO I

PROCEDIMIENTOS PARA LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES

CONCORDANCIAS: R. N° 540-2003-SUNARP-SN,

Reglam.Insc.Reg.Predios.,

Art. 75

D.S.N ° 035-2006-VIVIENDA, SECCIÓN PRIMERA (TUO REGLAMENTO)

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.- De las definiciones

Para los efectos de la presente Ley se considera:

a) Edificios de Departamentos: Unidades inmobiliarias que cuentan con bienes y servicios comunes y secciones de propiedad exclusiva ubicados en edificaciones de más de un piso.

b) Quintas: Unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva que cuentan, por lo menos, con un pasaje de acceso en calidad de bien común.

c) Casas en Copropiedad: Unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva que cuentan con áreas recreativas adyacentes de propiedad común y/o servicios comunes.

d) Centros y Galerías Comerciales o Campos FERIALES: Unidades inmobiliarias que cuentan con bienes y servicios comunes y secciones de propiedad exclusiva para uso comercial.

e) Otras unidades inmobiliarias con bienes comunes: Unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva que han sido independizadas y que cuentan con el terreno como bien de propiedad común.

f) Unidades de propiedad exclusiva: Unidades inmobiliarias que no cuentan con bienes ni servicios comunes.

CONCORDANCIAS: D.S N° 008-2000-MTC (Reglamento), Art 2.2

D.S.N° 063-70-VI (Reglamento Nacional de
Construcciones) R.M. N° 127-91-VC-5100

Artículo 3.- De la regularización

Los propietarios de edificaciones que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente Ley.

CONCORDANCIAS: Ley N° 26389

D.S N° 008-2000-MTC(Reglamento),

Art. 4 Artículo 4.- Del Formulario Registral

4.1. Para efectos registrales se considera título al Formulario Registral con la documentación que le sirve de sustento en el que consta la información relativa a los solicitantes, los datos del inmueble materia de la inscripción y las condiciones del derecho, acto o contrato que se registra.

4.2. El Formulario Registral al que se refiere el párrafo precedente será suscrito por los interesados, por un verificador, cuando corresponda. Las firmas son legalizadas por Notario.

CONCORDANCIAS: D.S N° 008-2000-MTC(Reglamento), Arts. 24, 25, 9 y 10

Artículo 5.- De la función notarial

5.1. El Notario, además de lo estipulado en el artículo precedente, para los fines de la legalización, certifica y verifica la documentación que se adjunta al Formulario Registral, bajo responsabilidad; y tramita los procesos a que se refiere la presente Ley.

CONCORDANCIAS: Ley N° 27333, Num. 2.1, Art. 2

5.2. En casos de oposición de terceros, el proceso debe seguirse ante el Fuero Judicial o Arbitral.

CONCORDANCIAS: D. Ley N° 26002

CAPITULO II

DEPARTAMENTOS EN EDIFICIOS

Artículo 6.- Del inicio del proceso

6.1. Para iniciar el proceso de saneamiento a que se refiere el artículo precedente se debe tomar el acuerdo por la mayoría simple de todos los propietarios de departamentos, en una reunión que será convocada para estos efectos por el o los Propietarios interesados, mediante carta notarial, y realizada dentro de los 10 (diez) días útiles contados a partir de la convocatoria.

CONCORDANCIA: Ley N° 27333, Art. 2, Num. 2.2

6.2. La convocatoria debe contener lugar, fecha, hora de la reunión y el nombre del convocante, así como la agenda a tratar.

6.3. El acuerdo tomado consta en un Acta Simple firmada por los concurrentes, el mismo que debe publicarse en el Diario Oficial El Peruano, en uno de mayor circulación del lugar donde se ubica el inmueble y en un lugar visible del propio edificio, para efectos de determinar los porcentajes de bienes comunes, salvo que el referido acuerdo haya sido adoptado por unanimidad.

6.4. Para oponerse a los acuerdos a que se refiere el párrafo precedente el interesado tiene un plazo de 15 (quince) días, contados a partir de la fecha de la última publicación, y se tramita de acuerdo a los artículos 546 y siguientes del Código Procesal Civil.

6.5 Se presume que las alícuotas sobre los bienes comunes corresponden en partes iguales a los propietarios de los bienes de dominio exclusivo, salvo prueba en contrario.

CONCORDANCIAS: Código Civil, Art. 970

D.S N° 008-2000-MTC(Reglamento).- Arts. 19, 20 y
22 Ley N° 26662

Artículo 7.- INEXEQUIBLE De la inscripción cuando el terreno está registrado.

Para la inscripción del derecho de propiedad de los departamentos se debe presentar el Formulario Registral, acompañado del título de propiedad que puede ser escritura pública, minuta, adjudicación o cualquier otro documento público o privado de fecha cierta que lo pruebe. A falta de título de propiedad, o cuando el terreno está inscrito a nombre de persona diferente al vendedor, el poseedor debe demostrar posesión continua, pacífica y pública como propietario durante 10 (diez) años.

CONCORDANCIAS: Código Civil.- Arts. 950 y 952

D.S N° 008-2000-MTC(Reglamento) Arts. 35 y
36 D.S N° 001-90-VC, Art. 33

Artículo 8.- De la inscripción cuando el terreno no está registrado

Para la primera inscripción de dominio del terreno se presenta el Formulario Registral acompañado de declaración notarial que acredite el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el Artículo 2018 del Código Civil. Una vez acreditados los requisitos mencionados por Notario, el Registrador procede a inmatricular el terreno a nombre de los propietarios de departamentos en calidad de bien común y, posteriormente, la propiedad cada una de las unidades inmobiliarias y los derechos sobre las áreas y bienes comunes.

CONCORDANCIAS: Código Civil, Arts. 950 y 2018

D.S N° 008-2000-MTC (Reglamento), Art.
37 D.S N° 001-90-VC, Art. 33

CAPITULO III

QUINTAS, CASAS EN COPROPIEDAD Y OTRAS UNIDADES
INMOBILIARIAS CON BIENES COMUNES

Artículo 9.- INEXEQUIBLE De la inscripción cuando el terreno está registrado.

Para la inscripción del derecho de propiedad de una unidad inmobiliaria en quinta, casa en copropiedad u otra unidad inmobiliaria con bienes comunes, cualquier propietario o poseedor pleno debe presentar el Formulario Registral, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 7 de la presente Ley.

CONCORDANCIAS: Código Civil.- Arts. 950 y 952

D.S N° 008-2000-MTC(Reglamento) Arts. 35 y

36 D.S N° 001-90-VC, Art. 33

Artículo 10.- De la inscripción cuando el terreno no está registrado

101. Para la primera inscripción de dominio del terreno se presenta el Formulario Registral acompañado de declaración notarial que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo 2018 del Código Civil.

102. Una vez acreditada la referida posesión el Registrador procede a inmatricular la totalidad del terreno, distinguiendo entre el área de propiedad común y el área y bienes de propiedad exclusiva.

103. El área y bienes de propiedad común se inmatriculan en su calidad de copropiedad y la sección de propiedad exclusiva se inmatricula directamente a nombre del titular del derecho.

CONCORDANCIAS: Código Civil.- Arts. 950, 969 y 2018

D.S N° 008-2000-MTC (Reglamento), Art.

37 Artículo 11.- Del terreno

En ningún caso se puede considerar como bien común el terreno sobre el cual está edificada la sección de propiedad exclusiva, salvo que sobre el mismo terreno exista más de una sección de esta naturaleza.

CONCORDANCIAS: D.S N° 008-2000-MTC(Reglamento), Art.

128 CAPITULO IV

CENTROS Y GALERIAS COMERCIALES O CAMPOS FERIALES

Artículo 12.- De los centros y galerías comerciales o campos feriales de un solo piso.

12.1. Los centros y galerías comerciales o campos feriales que cuenten únicamente con un piso podrán independizar cada una de sus tiendas del terreno matriz.

12.2. El terreno sobre el que está edificada cada tienda es de propiedad exclusiva de cada uno de sus propietarios, quienes son titulares integralmente del terreno y la edificación sobre la cual está construida su tienda.

12.3. Las áreas que constituyen los accesos, pasadizos y las zonas de servicios comunes pueden ser de propiedad común, pudiendo constituirse sobre ellos derechos reales de servidumbre perpetua a favor de los predios dominantes y/o derechos de superficie.

CONCORDANCIAS: Código Civil, Arts. 1030 y 1035

D.S N° 008-2000-MTC(Reglamento), Art.

128 D.S N° 001-90-VC, Art. 33

Artículo 13.- De los centros y galerías comerciales o campos feriales de más de un piso.

Cuando los centros y galerías comerciales o campos feriales cuenten con más de un piso, es facultad de los propietarios optar entre:

a) Tener un solo régimen de bienes de propiedad exclusiva con bienes de propiedad común.

b) Tener más de un régimen de bienes de propiedad exclusiva con bienes de propiedad común.

c) Independizar del terreno matriz cada una de las tiendas. La propiedad del terreno sobre el cual están las tiendas independizadas es de copropiedad de éstas, considerando el plano vertical sobre el cual éstas se hallan edificadas. En estos casos, se debe constituir derechos reales de servidumbre perpetua obligatoria a favor de los predios dominantes respecto a los accesos, escaleras, pasadizos y similares o considerar éstos como zonas de propiedad común.

CONCORDANCIAS: Código Civil.- Art 955 y 1035

D.S N° 008-2000-MTC(Reglamento).- Art 127 y
128 D.S N° 001-90-VC, Art. 33

Artículo 14.- **INEXEQUIBLE** De la inscripción cuando el terreno está registrado.

Para la inscripción del derecho de propiedad de una unidad inmobiliaria en galería, centro comercial o campo ferial, cualquier propietario o poseedor pleno debe presentar el Formulario Registral, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7 de la presente Ley.

CONCORDANCIAS: D.S N° 008-2000-MTC(Reglamento) Arts. 35 y
36 D.S N° 001-90-VC, Art. 33

Artículo 15.- De la inscripción cuando el terreno no está registrado

15.1. Para la primera inscripción de dominio del terreno se presenta el Formulario Registral acompañado de declaración notarial que acredite el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 2018 del Código Civil.

15.2. Una vez acreditados los referidos requisitos, el Registrador procede a inmatricular la totalidad del terreno, distinguiendo entre la sección de propiedad común y el área y bienes de propiedad exclusiva. El área y bienes de propiedad común se inmatricula en su calidad de copropiedad y la sección de propiedad exclusiva se inmatricula directamente a nombre del titular del derecho.

CONCORDANCIAS: Código Civil, Art. 2018

D.S N° 008-2000-MTC (Reglamento), Art.

37 Artículo 16.- Del terreno

En caso de haber optado por lo establecido en el literal c) del artículo 13, el terreno se considera copropiedad de los propietarios de las tiendas existentes dentro del plano vertical del perímetro superficial y se consideran bienes comunes el acceso y los servicios comunes a que se refiere el Reglamento Nacional de Construcciones.

CONCORDANCIAS: Código Civil, Art. 969

D.S N° 008-2000-MTC(Reglamento), Art.

128 D.S N° 001-90-VC, Art. 33

CAPITULO V

CONSTRUCCIONES DE UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA

Artículo 17.- **INEXEQUIBLE** De la inscripción cuando el terreno está registrado

Para la inscripción del derecho de propiedad de una unidad de propiedad exclusiva cualquier propietario o poseedor pleno debe presentar el Formulario Registral, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7 de la presente Ley.

CONCORDANCIAS: D.S N° 008-2000-MTC(Reglamento) Arts. 35 y 36

Artículo 18.- De la inscripción cuando el terreno no está registrado

18.1. Para la primera inscripción de dominio del terreno se presenta el Formulario Registral acompañado de declaración notarial que acredite el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo 2018 del Código Civil.

18.2. Una vez acreditada la referida posesión el Registrador procede a inmatricular la totalidad del terreno.

CONCORDANCIAS: Código Civil, Art. 2018

D.S N° 008-2000-MTC (Reglamento), Art. 37

CAPITULO VI

DISPOSICIONES

COMUNES

Artículo 19.- De las disposiciones comunes

Las disposiciones de este Capítulo son de aplicación a todos los procedimientos establecidos en el presente Título.

Artículo 20.- De las inscripciones

20.1. Con la presentación del Formulario Registral al Registro correspondiente se puede inmatricular el terreno e inscribirse la fábrica.

20.2. También es susceptible de inscripción, de ser el caso, las secciones de

propiedad exclusiva, las secciones de propiedad común, la independización, el Reglamento Interno y la junta de propietarios.

CONCORDANCIAS: Código Civil, Art. 2019

D.S N° 008-2000-MTC (Reglamento), arts. 25 y 26

Artículo 21.- INEXEQUIBLE De la prescripción adquisitiva de dominio

La prescripción adquisitiva a la que se refiere el presente Título es declarada notarialmente, a solicitud del interesado y para ello se debe seguir el mismo proceso a que se refiere el artículo 504 y siguientes del Código Procesal Civil, en lo que sea aplicable, de acuerdo a lo previsto en el artículo 5 de la presente Ley.

CONCORDANCIAS: Ley N° 27333, Art. 5

Código Civil.- Arts. 950 y 952

D.S N° 008-2000-MTC(Reglamento), Arts. 35, 36 y 38

D. Ley N° 26002.

La nada jurídica toma valor de hecho inexistente, en una prescripción adquisitiva notarial, error eminente

NESTOR A. SCAMARONE M.

NOTARIO DE LIMA

Jr. Venerable 10 178

CONTRATO DE TRANSFERENCIA

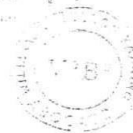
Conste por el presente contrato, una de **Transferencia de Posesión**, que otorga de una parte, **TEODORO LOAYZA PALACIOS**, peruano, identificado con DNI N° 06947774, quien declara ser de estado civil casado con, **ESTER EVA COLLACHAGUA GUERRA DE LOAYZA**, identificada con DNI N° 06958518, ambos con domicilio en la Avenida Belaunde N° 402 – El Carmen, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, a quienes en adelante se les denominará “**LA PARTE TRANSFERENTE**”, y de la otra parte, **CESAR ALBERTO PORTILLA MARCELO**, peruano, identificado con DNI N° 09571178, quien declara ser de estado civil casado con **JESSICA MELISSA LOAYZA COLLACHAGUA**, peruana, identificada con DNI N° 10747653; ambos con domicilio para efectos del presente acto en la Avenida Belaunde N° 402 – El Carmen, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, a quienes en adelante se les denominará “**LA PARTE ADQUIRIENTE**”; con arreglo a las cláusulas siguientes:

PRIMERA.- “**LA PARTE TRANSFERENTE**”, es Poseedor/Titular del inmueble constituido por el Lote N° 1 de la Manzana “**BB**” - Avenida Belaunde N° 422 – Pueblo Joven “Villa Señor de los Milagros”, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, el inmueble cuenta con un Área de 190.63 m²; El derecho a la posesión, lo acredita la parte transferente, en mérito a la Constancia de Posesión, de fecha 15 de Agosto de 2016, expedido por el presidente de la Junta Vecinal Zonal 3 Comas, Sr. Ulises Velarde Cervera; y, en mérito a los formularios HR – PU de la Municipalidad de Comas – Lima, Código de Contribuyente N° 0111760, Código de Predio N° 0000225608.

SEGUNDA.- Por el presente documento “**LA PARTE TRANSFERENTE**”, transfiere a favor de “**LA PARTE ADQUIRIENTE**”, el inmueble descrito en la cláusula anterior, en adelante **EL BIEN**, realizando en el presente acto la respectiva sesión de derechos y acciones, por su parte “**LA PARTE ADQUIRIENTE**”, se obliga a pagar a “**LA PARTE TRANSFERENTE**”, cláusula siguiente.

TERCERA.- El precio de transferencia de **EL BIEN**; pactado entre las partes, asciende a la suma de **S/ 67,000.00** (Sesenta y siete mil y 00/100 Soles), los mismos, que han sido cancelados en dinero efectivo y al contado por “**LA PARTE ADQUIRIENTE**” en favor de “**LA PARTE TRANSFERENTE**” en dinero en efectivo y al contado, con anterioridad a la suscripción del presente contrato, sin más constancia de recepción del referido monto de dinero que las firmas de las contratantes puestas al final del presente documento, por lo que el precio de transferencia está cancelado; dejándose constancia que el precio de transferencia se ha pagado al contado, sin mayor constancia o medio de pago bancario. La transferencia comprende todos los usos, costumbres, entradas, salidas, aires, vuelos, construcciones existentes y en general todo cuanto de hecho y por derecho corresponde a **EL BIEN**, sin reserva ni limitación alguna.

CUARTA.- “**LA PARTE TRANSFERENTE**” declaran que **EL BIEN**, objeto de transferencia, se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial o extrajudicial que de alguna forma pudiera limitar su dominio o libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento de acuerdo a Ley.



William & Duller Yanning
ABOGADO
REG. C.A.C. 6672



DOCUMENTO NO. 12.070.0001/2016
17/8 2016



QUINTA.- "LA PARTE ADQUIRIENTE" acepta y reconoce que asumirá exclusivamente todos los gastos relativos a la formalización del presente contrato, así como los gastos de inscripción en el Registro en su oportunidad; siendo responsabilidad exclusiva de "LA PARTE TRANSFERENTE", estar al día en los pagos del Impuesto Predial del inmueble.

SEXTA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución del presente contrato, las partes se someten expresamente a la competencia territorial de los Jueces y Tribunales de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte.

SÉPTIMA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución y cumplimiento de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción. El cambio o variación de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte mediante carta notarial.

Lima, 09 de noviembre de 2016.


 TEODORO LOAYZA PALACIOS
 DNI N° 06947774

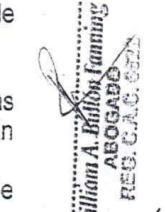

 ESTER EVA COLLACHAGUA GUERRA DE LOAYZA
 DNI N° 06958518

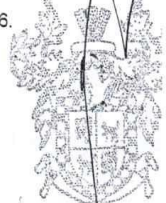

 CESAR ALBERTO PORTILLA MARCELO
 DNI N° 09571178


 JESSICA MELISSA LOAYZA COLLACHAGUA
 DNI N° 10747653


 William A. Bullón Fanning
 ABOGADO
 REG. C.A.C. 8622




 William A. Bullón Fanning
 ABOGADO
 REG. C.A.C. 8622


 NOTARIA
 SCAMERON

DOCUMENTO NO HA SIDO RELEVADO EN LA NOTARIA

LEGALIZACION AL DORSO

LEGALIZACION AL DORSO

NESTOR A. SCAMARONE M.

NOTARIO DE LIMA

Jr. Viceroy N° 101

CONTRATO DE TRANSFERENCIA

Conste por el presente contrato, una de Transferencia de Posesión, que otorga de una parte, **TEODORO LOAYZA PALACIOS**, peruano, identificado con DNI N° 06947774, quien declara ser de estado civil casado con, **ESTER EVA COLLACHAGUA GUERRA DE LOAYZA**, identificada con DNI N° 06958518, ambos con domicilio en la Avenida Belaunde N° 402 – El Carmen, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, a quienes en adelante se les denominará “**LA PARTE TRANSFERENTE**”, y de la otra parte, **CESAR ALBERTO PORTILLA MARCELO**, peruano, identificado con DNI N° 09571178, quien declara ser de estado civil casado con **JESSICA MELISSA LOAYZA COLLACHAGUA**, peruana, identificada con DNI N° 10747653; ambos con domicilio para efectos del presente acto en la Avenida Belaunde N° 402 – El Carmen, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, a quienes en adelante se les denominará “**LA PARTE ADQUIRIENTE**”; con arreglo a las cláusulas siguientes:

PRIMERA.- “**LA PARTE TRANSFERENTE**”, es Poseedor/Titular del inmueble constituido por el **Lote N° 1 de la Manzana “BB” - Avenida Belaunde N° 422 – Pueblo Joven “Villa Señor de los Milagros”, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, el inmueble cuenta con un Área de 190.63 m²; El derecho a la posesión, lo acredita la parte transferente, en mérito a la Constancia de Posesión, de fecha 15 de Agosto de 2016, expedido por el presidente de la Junta Vecinal Zonal 3 Comas, Sr. Ulises Velarde Cervera; y, en mérito a los formularios HR – PU de la Municipalidad de Comas – Lima, Código de Contribuyente N° 0111760, Código de Predio N° 0000225608.**

SEGUNDA.- Por el presente documento “**LA PARTE TRANSFERENTE**”, transfiere a favor de “**LA PARTE ADQUIRIENTE**”, el inmueble descrito en la cláusula anterior, en adelante **EL BIEN**, realizando en el presente acto la respectiva sesión de derechos y acciones, por su parte “**LA PARTE ADQUIRIENTE**”, se obliga a pagar a “**LA PARTE TRANSFERENTE**”, cláusula siguiente.

TERCERA.- El precio de transferencia de **EL BIEN**; pactado entre las partes, asciende a la suma de **S/ 67,000.00** (Sesenta y siete mil y 00/100 Soles), los mismos, que han sido cancelados en dinero efectivo y al contado por “**LA PARTE ADQUIRIENTE**” en favor de “**LA PARTE TRANSFERENTE**” en dinero en efectivo y al contado, con anterioridad a la suscripción del presente contrato, sin más constancia de recepción del referido monto de dinero que las firmas de las contratantes puestas al final del presente documento, por lo que el precio de transferencia está cancelado; dejándose constancia que el precio de transferencia se ha pagado al contado, sin mayor constancia o medio de pago bancario. La transferencia comprende todos los usos, costumbres, entradas, salidas, aires, vuelos, construcciones existentes y en general todo cuanto de hecho y por derecho corresponde a **EL BIEN**, sin reserva ni limitación alguna.

CUARTA.- “**LA PARTE TRANSFERENTE**” declaran que **EL BIEN**, objeto de transferencia, se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial o extrajudicial que de alguna forma pudiera limitar su dominio o libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento de acuerdo a Ley.



William & Bullon Fanning
ABOGADO
REG. C.A.C. 6672



NOTARIO
SCAMARONE

BOLETA DE VOTO

Esq. Av. Túpac Amaru Ciro 6 - Comas
Telfs. 525 - 1820 Telefax: 525 - 1828

10 • 2016

d) El ofrecimiento de la declaración de los siguientes testigos:

MARIA JULIA SANCHEZ MONTOYA, mayor de 25 años, identificada con DNI N° 09227637, con domicilio en Jirón Julio Cesar Tello N° 220-224, Pueblo Joven Señor de Los Milagros, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima. TRAER RECIBO DE LUZ O AGUA

MARLENE NORMA UGALDE SANCHEZ, mayor de 25 años, identificada con DNI N° 06842185, con domicilio en Av. Julio C. Tello N° 245, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima.

PABLO SIERRA GOMEZ, mayor de 25 años, identificado con DNI N° 02887446, con domicilio en Calle G. de la Vega N° 274, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima.



QUINTO: Notificaciones.- Para los efectos de efectuar las notificaciones de Ley, indicamos que:

- Las direcciones de los propietarios y/u ocupantes es las mencionadas líneas arriba
- La dirección de los testigos ofrecidos es las mencionadas líneas arriba:

SÉXTO: Declaración de Testigos.- Por la presente, Nosotros los testigos:

MARIA JULIA SANCHEZ MONTOYA, identificada con DNI N° 09227637; MARLENE NORMA UGALDE SANCHEZ, identificada con DNI N° 06842185; y PABLO SIERRA GOMEZ, identificado con DNI N° 02887446, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 5° - Inciso "B" de la Ley N° 27333; declaramos conocer a los Señores JESSICA MELISSA LOAYZA COLLACHAGUA y CESAR ALBERTO PORTILLA MARCELO solicitantes de la presente Prescripción Adquisitiva y que dichas personas vienen poseyendo el bien inmueble materia de la misma por más de diez (10) años.

Por tanto, solicitamos a usted señor Notario, proceder conforme a sus atribuciones y de trámite a la presente petición de prescripción adquisitiva de dominio, conforme a Ley.

Lima, 29 de noviembre del año 2016.

JESSICA MELISSA LOAYZA COLLACHAGUA
DNI N° 10747853

CESAR ALBERTO PORTILLA MARCELO
DNI N° 09371178

MARIA JULIA SANCHEZ MONTOYA
DNI N° 09227637

MARLENE NORMA UGALDE SANCHEZ
DNI N° 06842185

PABLO SIERRA GOMEZ
DNI N° 02887446

William A. Bullón Fanning
ABOGADO
Reg. C.A.C. 6622

William A. Bullón Fanning
ABOGADO
Reg. C.A.C. 6622

LEGALIZACION AL DORSO



Zona Registral N° IX - Sede Lima

CERTIFICADO LITERAL

PUEBLO JOVEN SEÑOR DE LOS MILAGROS MZ BB LOTE 1 ZONA II
P01090109
DPTO: LIMA PROV: LIMA DIST: COMAS

Uso: VIVIENDA

Situación: NO CARG/GRAV

Estado: PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral : P01073690

Titular(es) Actual(es)

MORENO ZACARIAS CELSO Est. Civil S/D
YAMAMOTO GUERRA TERESA Est. Civil S/D

Medidas y Colindancias Actuales :

| TERRENO | Área: 185.9500 M2 | MEDIDAS | COLINDANCIA |
|-----------|-------------------|----------|-------------|
| LINDEROS | | | |
| Frente | | 0 ML | |
| 001 | | 5.95 ML | |
| 002 | | 3 ML | |
| Derecha | | 18.85 ML | |
| Izquierda | | 23.45 ML | |
| Fondo | | 0 ML | |
| 001 | | 6 ML | |
| 002 | | 3 ML | |

Asiento(s) Registral(es) :

TRANSFERENCIAS :

1 TRASL-INSIC DE COMPRA VENTA
Asiento de Presentación Nro. 1997-01033069 del 22/07/1997 a horas 16:49:51
Registrador Público ALVAREZ QUISPE, MARIO ALEJANDRO
Fecha de Traslado: 23/07/1997

AS. 00001

Expediente(s) / Título(s) en Trámite :

No existe(n) título(s) pendiente(s).

El Registrador que suscribe deja constancia que la información transcrita en 2 página(s) corresponde literalmente al contenido de la partida registral que corre en los archivos de este registro.

Se expide el presente certificado a las 09:03:41 horas del día 15 de Junio del 2017.

YOBERA MARCHENA CHRISTIAN BERARDO
CAJERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Zona Registral N° IX - Sede Lima
Unidad de Administración y Finanzas
TESORERÍA - Los Olivos
15 JUN. 2017 68
ENTREGADO
CAJA PUBLICIDAD



Zona Registral N° IX - Sede Lima

CERTIFICADO LITERAL

PUEBLO JOVEN SEÑOR DE LOS MILAGROS MZ BB LOTE 1 ZONA II
P01090109
DPTO. LIMA PROV. LIMA DIST. COMAS

Uso: VIVIENDA

Situación: NO CARG/GRAV

Estado: PARTIDA ACTIVA

Asiento 00001

Descripción : TRASLADO DE COMPRA VENTA

Titular(es) del Predio :

MORENO ZACARIAS, CELSO (NN-0197033069-01-01) -
YAMAMOTO GUERRA, TERESA (NN-0197033069-01-02) -

Monto de Transferencia : S/.185.95
Fecha de Transferencia : 08/08/1963
Forma de Pago : CONTADO

Titulo(s) que da(n) mérito a la inscripción :

VENTA OTORGADA POR EL ESTADO, CONTRATO PRIVADO
EL 8.8.63 PRECIO S/.185.95 PAGADOS
PRESENTACION 11.4.84 HORA. 9.41 TM. 272
AS. 23852
INSCRITO EL 18.5.84 POR EL REGISTRADOR
ARTEMIO CARRANZA B.

Asiento de presentación N° 0197033069 del 22/07/1997 a horas 16:49:51
Registrador ALVAREZ QUISPE, MARIO.
Fecha de Traslado de Inscripción 23/07/1997.

MARIO ALVAREZ QUISPE
REGISTRADOR PÚBLICO
REGISTRO PRECATORIO URBANO

YOBERA MARCHENA CHRISTIAN BERARDO
CAJERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Zona Registral N° IX - Sede Lima
Unidad de Administración y Finanzas
TESORERÍA - Los Olivos
15 JUN, 2017 68
ENTREGADO
CAJA PUBLICIDAD

Publicidad N° : 2017-3864456

Derechos: S/ ****13.00 Cajero: YOBERA MARCHENA, CHRISTIAN BERARDO

Oficina Registral: LIMA NORTE

Fecha: 15/06/2017 09:05:08

Página 2 de 2

Los notarios peruanos desobedecen al xx congreso internacional del Notariado latino.

Esta revista forma parte del acervo de la Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM
www.juridicas.unam.mx <http://biblia.juridicas.unam.mx>

**XX CONGRESO INTERNACIONAL
DEL NOTARIADO LATINO
CARTAGENA DE INDIAS, COLOMBIA
ABRIL 27 - MAYO 2, 1992**

CONCLUSIONES APROBADAS

Revista de Derecho Notarial Mexicano, núm. 104, México, 1993.
DR. © Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C.

COMISIÓN PRIMERA

TEMA I: "La intervención del notario en el ámbito de la jurisdicción no contenciosa."

La Comisión Primera del XX Congreso del Notariado Latino, examinadas todas las relaciones procedentes de los diversos países miembros de la Unión y participantes en el evento, después de largo y atento debate en torno de la naturaleza jurídica de la institución que se ha denominado comúnmente "Jurisdicción no Contenciosa o Voluntaria", así como la aplicación de esta materia en los diversos países, ha constatado:

PRIMERO: Que en realidad la "Jurisdicción Voluntaria o no Contenciosa" no es una verdadera y propia jurisdicción, en sentido propio y estricto, porque en ella no está presente el elemento indispensable de la contenciosidad o del conflicto, ni el efecto de la cosa juzgada.

SEGUNDO: Que existe la preocupación, compartida por todos los representantes, de la necesidad de descongestionar las actividades y casos no jurisdiccionales a las oficinas de los juzgados y tribunales, para lograr uno de los bienes hoy en día más deseados en todos los países, como es la agilización de la justicia.

TERCERO: Que en el curso de los últimos años ha venido sucediendo un acrecentamiento cultural y social de la función y servicio notarial que

357

conduce y coloca al notariado latino a la vanguardia de las distintas categorías profesionales y lo sitúa en un lugar preferente entre ellas, como intérprete de primer grado tanto de la norma, como de los hechos y de la voluntad de los ciudadanos.

CUARTO: Que el notariado latino cuenta con la formación adecuada (profesionales del derecho), se halla investido de fe pública (encargados de una función pública), dispone de los medios técnico-jurídicos necesarios (instrumento público) y desempeña ya en los varios países miembros, algunas funciones que forman parte de la denominada "Jurisdicción Voluntaria o no Contenciosa".

Por lo tanto la primera Comisión auspicia y recomienda que al notariado le sean encomendadas por los diversos ordenamientos nacionales las más amplias funciones en el ámbito de la tradicionalmente denominada "Jurisdicción Voluntaria o no Contenciosa", respetando la naturaleza de la función notarial, tal y como ha sido definida por los precedentes congresos internacionales del notariado latino.

En particular propugna lo siguiente:

PRIMERO: Que se restrinja el término "Jurisdicción no Contenciosa o Voluntaria" a la actividad judicial y se acoja para el derecho notarial el término "COMPETENCIA NOTARIAL EN ASUNTOS NO CONTENCIOSOS".

SEGUNDO: Que no se atribuya a los notarios competencias inherentes a la fe pública judicial, ni se invada el ámbito de la potestad jurisdiccional en función juzgadora.

TERCERO: Que el proceso de desjudicialización comprenda no solamente el aspecto relativo a su terminología sino al propio tratamiento procesal de las instituciones, debiendo ser reguladas por la legislación notarial de cada país, de acuerdo con sus peculiaridades socio-jurídicas y sus instituciones.

CUARTO: Que se establezca la independencia y autonomía de la actuación y del acto notarial, suprimiendo cualquier tipo de control posterior, como la homologación o calificación, excepción hecha de la impugnación en el procedimiento contencioso respectivo.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO
FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

"Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso"

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:
Jairo Ibarré Mico Ramírez

ASESOR:
Dr. Diego Ordóñez, Tilda Yolanda D. Santibañez Llanos, Pedro Pablo

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:
Relación Pública Privada

Hayere

Resumen de coincidencias X

16 %

| Rango | Origen | Porcentaje |
|-------|--|------------|
| 1 | repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet | 2 % |
| 2 | www.scribd.com Fuente de Internet | 2 % |
| 3 | dspace.unitru.edu.pe Fuente de Internet | 2 % |
| 4 | Entregado a Pontificia ... Tratado de notariado | 1 % |
| 5 | repositorio.unci.edu.pe Fuente de Internet | 1 % |
| 6 | pt.scribd.com Fuente de Internet | <1 % |
| 7 | repositorio.upao.edu.pe Fuente de Internet | <1 % |

Página: 1 de 97 Número de palabras: 30063 Text-only Report High Resolution Apagado 20:41 25/06/2018



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

**“Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación
en la vía notarial como proceso no contencioso”**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

Jairo Jhordy Meza Ramírez

ASESORES:

Dra. Roque Gutiérrez, Nilda Yolanda
Dr. Santisteban Llontop, Pedro Pablo

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Relación Pública Privada

Lima – Perú

2018



ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS

Código : F06-PP-PR-02.02
 Versión : 09
 Fecha : 23-03-2018
 Página : 1 de 1

Yo, NILDA YOLANDA RODRIGUEZ GUTIERREZ
 docente de la facultad DE DERECHO y Escuela Profesional de DERECHO
 de la Universidad César Vallejo LINAHUASI (precisar filial o sede),
 revisor(a) de la tesis titulada

"TRATAMIENTO DE LA RESPONSABILIDAD PENAL EN LA VIOLENCIA
Y SU REGULACIÓN EN LA VIOLENCIA DOMESTICA EN EL PERU
CON TEMA"

del (de la) estudiante JOHNE MIRANDA ALBA RAMIREZ
 constato que la investigación tiene un índice de similitud
 de 16 % verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El/la suscrito (a) analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las
 coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis
 cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la
 Universidad César Vallejo.

Lugar y fecha 28 JUNIO 2018

Firma

Nombres y apellidos del (de la) docente

DNI: 17960596

| | | | | | |
|---------|----------------------------|--------|--------------------|--------|---------------------------------|
| Elaboró | Dirección de Investigación | Revisó | Responsable de SGC | Aprobó | Vicerrectorado de Investigación |
|---------|----------------------------|--------|--------------------|--------|---------------------------------|



**AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE
TESIS EN REPOSITORIO INSTITUCIONAL
UCV**

Código : F08-PP-PR-02.02
Versión : 09
Fecha : 23-03-2018
Página : 1 de 1

Yo Jairo Jhordy Meza Ramirez, identificado con DNI N° 70249931 egresado de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo, autorizo (x). No autorizo () la divulgación y comunicación pública de mi trabajo de investigación titulado "Tratamiento de la prescripción adquisitiva en vía civil y su regulación en la vía notarial como proceso no contencioso"; en el Repositorio Institucional de la UCV (<http://repositorio.ucv.edu.pe/>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derechos de Autor, Art. 23 y Art. 33

Fundamentación en caso de no autorización:

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

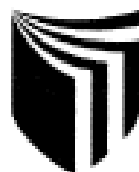


FIRMA

DNI: 70249931

FECHA: 13 de julio del 2018

| | | | | | |
|---------|----------------------------|--------|--------------------|--------|--------------------------------|
| Elaboró | Dirección de Investigación | Revisó | Responsable de SGC | Aprobó | Vicerectorado de Investigación |
|---------|----------------------------|--------|--------------------|--------|--------------------------------|



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN DE

Dr. JOSE JORGE RODRIGUEZ FIGUEROA

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

JAIRO JHORDY MEZA RAMÍREZ

INFORME TITULADO:

TRATAMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN VÍA CIVIL Y SU REGULACIÓN EN LA VÍA NOTARIAL COMO PROCESO NO CONTENCIOSO.

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE: ABOGADO (A)

JAIRO JHORDY MEZA RAMÍREZ

SUSTENTADO EN FECHA: 13/07/ 2018 FECHA DE SUSTENTACIÓN 13/07/ 2018

NOTA O MENCIÓN: 18 (DIECIOCHO)



ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN