



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

**“La necesidad de sanción a la oposición de mala fe de terceros
en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial”**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
Abogado**

AUTORES:

Lozada Moncada, Jennifer Sthefany (orcid.org/0000-0001-8250-0380)

Mesones Abanto, Carlos Rolando (orcid.org/0000-0001-8081-2241)

ASESORES:

Mg. Llaja Cueva, Irma Giovanny (orcid.org/0000-0001-8540-559X)

Mg. León Reinaltt, Luis Alberto (orcid.org/0000-0002-4814-9512)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho de familia, Derecho reales, Contratos y responsabilidad civil contractual y
extracontractual y Resolución de conflictos

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

TRUJILLO – PERÚ

2022

Dedicatoria

A mis padres, por forjarme como la persona que hoy en día soy, a quienes debo y dedico mis logros, me motivan, brindándome su apoyo.

Agradecimiento

A Dios.

ÍNDICE DE CONTENIDO

| | |
|--|-----|
| Dedicatoria | ii |
| Agradecimiento..... | iii |
| Índice de contenido | iii |
| Índice de tablas | iv |
| Resumen..... | v |
| Abstract..... | vi |
| I. INTRODUCCIÓN..... | 1 |
| II. MARCO TEÓRICO..... | 5 |
| III. METODOLOGÍA..... | 12 |
| 3.1. Tipo y diseño de investigación | 12 |
| 3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización | 14 |
| 3.3. Escenario de estudio | 14 |
| 3.4. Participantes | 14 |
| 3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos | 16 |
| 3.6. Procedimientos | 17 |
| 3.7. Rigor científico | 17 |
| 3.8. Método de análisis de datos | 17 |
| 3.9. Aspectos éticos | 18 |
| IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN | 20 |
| V. CONCLUSIONES | 40 |
| VI. RECOMENDACIONES | 41 |
| REFERENCIAS | 42 |

Índice de tablas

| | Pág. |
|---|------|
| Tabla 1: <i>Categorías y subcategorías</i> | 14 |
| Tabla 2: <i>Relación de expertos entrevistados</i> | 15 |
| Tabla 3: <i>Necesidad de sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial</i> | 20 |
| Tabla 4: <i>Maneras de sancionar la oposición de los terceros de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial</i> | 211 |
| Tabla 5: <i>Recomendaciones para llevar un mejor control con los opositores de mala fe en los procedimientos no contenciosos notariales</i> | 233 |
| Tabla 6: <i>Naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio</i> | 24 |
| Tabla 7: <i>Deberes jurídicos que se transgrede por la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio</i> | 25 |
| Tabla 8: <i>Existencia de un perjuicio para el solicitante legítimo, con la intervención de opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.</i> | 26 |
| Tabla 9: <i>Razones de los terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.</i> | 28 |
| Tabla 10: <i>Personas que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.</i> | 29 |
| Tabla 11: <i>Intervención de opositores de mala fe en las prescripciones adquisitivas de dominio en sede notarial.</i> | 30 |
| Tabla 12: <i>Cambio en las normas para ayudar a que no exista la intervención de terceros opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.</i> | 31 |
| Tabla 13: <i>Modificación de el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial</i> | 33 |
| Tabla 14: <i>Propuesta de modificación de literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial.</i> | 34 |

Resumen

Nuestra presente investigación tiene como objetivo general el de determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, teniendo un tipo de investigación básica con un enfoque cualitativo. Para la recolección de información hemos utilizado un cuestionario de entrevista, el cual fue validado por 3 abogados con conocimientos en el sector materia de investigación y aplicadas a 6 abogados especializados en derecho civil y 3 notarios públicos.

Los resultados que obtuvimos, determinaron que, si es necesario sancionar a los opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, con el objetivo de devolver la predictibilidad al procedimiento en sede notarial y evitar que se incremente la carga procesal en el poder judicial. Asimismo, evitar que estos grupos delictivos continúen lucrando, aprovechando el vacío legal que presenta la norma. Además, de obstruir la continuidad del trámite en dicho proceso también vulnera el derecho legitimado del solicitante, por ende, consideramos necesario la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.

Palabras clave: oposición notarial, prescripción adquisitiva, tercero de mala fe, sede notarial.

Abstract

Our present investigation has as a general objective to determine if it is necessary to penalize the bad faith opposition of third parties in the acquisitive prescription of domain in notarial office, having a type of basic investigation with a qualitative approach. For the collection of information, we have used an interview questionnaire, which was validated by 3 lawyers with knowledge in the field of investigation and applied to 6 lawyers specialized in civil law and 3 public notaries.

The results we obtained determined that, if it is necessary to penalize opponents in bad faith in the acquisitive prescription of domain in notarial offices, with the aim of restoring predictability to the procedure in notarial offices and avoiding an increase in the procedural burden in the power of attorney. Likewise, prevent these criminal groups from continuing to profit, taking advantage of the legal vacuum that the regulation presents. In addition, obstructing the continuity of the procedure in said process also violates the legitimate right of the applicant, therefore, we consider it necessary to modify literal g) of article 5 of Law No. 27333, Complementary Law to Law N°. 26662, Law of Non-Contentious Matters of Notarial Competition, for the Regularization of Buildings.

Keywords: notarial opposition, acquisitive prescription, third party in bad faith, notary office.

I. INTRODUCCIÓN

La propiedad es un derecho real que sus características son de ser exclusivo, perpetuo y absoluto. Es de carácter absoluto porque cuenta con la mayor cantidad de facultades como son las de usar, disfrutar, disponer y reivindicar las cuales se le otorga a su titular; esto quiere decir, es el derecho de propiedad más completo que puede tener una persona. Asimismo, es un derecho que no se requiere ejercer para conservarlo porque nace para tener un aprovechamiento autónomo y no se extingue por el no uso.

Los métodos de adquisición de propiedades se dividen en dos grupos: derivativas u originarias. Las formas derivadas son aquellas en las que el nuevo propietario adquiere la propiedad mediante una cesión de derechos realizada por el antiguo propietario, es decir, hay una transferencia de propiedad es así como existe una relación directa de causa y efecto entre el antecesor y el sucesor. En cuanto a las formas originales, son aquellas en que el inmueble fue adquirido por el propietario, pudiendo no ser enajenable o haber enajenación carente de forma o de fondo, es decir, hace nacer un derecho sin que se produzca relación de causa-efecto con el antecesor. La más conocida es la transferencia a través de un contrato compra-venta por el cual el comprador paga una suma de dinero al vendedor de un bien inmueble, quien le transfiere mediante acuerdo, comúnmente suscrito en sede notarial, a través de escritura pública. Otra de las formas de adquirir la propiedad se hace efectiva mediante sucesión, por testamento o intestada, inscribiendo posteriormente la misma en la partida registral del predio correspondiente.

Sin embargo, otra de las maneras de adquirir la propiedad inmueble, además de la clásica transferencia y sucesión, es por medio de la prescripción adquisitiva de dominio o también llamada usucapión. Este mecanismo jurídico que data desde el Derecho Romano antiguo, regulado en la Ley de las XII Tablas y posteriormente en el Código de Justiniano, permite obtener la calidad de propietario a una persona que ha tenido la condición de poseedor por un lapso de tiempo establecido por Ley.

El derecho a la propiedad inmueble se adquiere por el poseedor después de un cierto período de tiempo y posesión estipulada de 10 años o 5 años si tiene justo título. Lo mismo se aplica a la prescripción para la adquisición de bienes muebles, con la diferencia de que la prescripción es respectivamente de cuatro y dos años.

En el Perú, esta forma de adquirir la posesión era, anteriormente, tramitada en vía judicial a través de un proceso judicial no contencioso, actualmente y desde algunos años se permite su tramitación en vía notarial, la cual, entre otros, evita la carga procesal que tienen los juzgados. Sin embargo, aún la vía judicial no ha quedado extinta, es decir, simultáneamente en nuestra legislación nacional se permite el trámite en ambas vías, por más que la vía notarial sea, a primera vista, más expeditiva.

También existe la prescripción adquisitiva administrativa, que se aplica a ciertos tipos de propiedades de terrenos que se encuentran en áreas agrícolas o aledañas y donde el Estado, por su mecánica o características especiales, ha considerado que los Gobiernos Regionales, mediante la promulgación de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales y su Reglamento, Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, que es competencia de los Gobiernos Regionales, implementa los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de la tenencia de la tierra y baldíos permitidos a nivel nacional

Al respecto, la oposición como tal, es un mecanismo que tiene una persona para hacer valer un derecho o interés que lo involucra, por encontrarse en desacuerdo con una determinada decisión o trámite respectivo, dicha oposición puede interponerse en un trámite no contencioso en sede notarial, específicamente, en un trámite sobre prescripción adquisitiva de dominio.

La mala fe de la oposición radica debido a que el literal “g” del artículo 5 de la Ley N° 27333, referido al trámite de usucapión vía notarial, señala que la oposición puede formularse por un tercero. Lo que quiere decir, que no

especifica de manera expresa qué personas están legitimadas para interponer dicha oposición, por lo que faculta a cualquier persona a interponer oposición. De la misma manera sucede con el artículo 5 de la Ley N° 27157.

Las leyes vigentes no facultan al Notario para resolver la oposición y no permiten llevarla al Poder Judicial; por el contrario, resulta con la culminación del trámite de prescripción adquisitiva.

Tal orden normativo ha creado un problema que impide la continuidad de los procesos en las oficinas notariales, porque esta oposición a lo que no requiere la exposición de la razón, ha beneficiado a personas sin escrúpulos. Por tanto, para solucionar esta preocupante situación, es necesario sancionar a los opositores de mala fe en el proceso de titularidad notarial.

En la presente investigación nos formulamos la siguiente interrogante para tratar de poder establecer una sanción correspondiente para los terceros que actúan de mala fe, en consecuencia, la pregunta sería: **¿Existe la necesidad de sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?**

El supuesto general de nuestra investigación es que debido a la oposición de terceros ajenos al proceso y sin interés legítimo, causa dicho procedimiento notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio quede paralizado, por lo que es necesario sancionar a los opositores de mala fe en la Prescripción Adquisitiva de Dominio en la vía notarial, debido a que produce que el Procedimiento Notarial no Contencioso sea afectado.

Como **Objetivo General** de nuestra investigación es la de “Determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial”. Y como **Objetivos Específicos** son los siguientes: 1. Analizar la naturaleza de la conducta de mala fe de los opositores en la prescripción adquisitiva de dominio, 2. Analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio

en sede notarial y 3. Determinar la necesidad de la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.

II. MARCO TEÓRICO

Con respecto a los antecedentes, a nivel internacional se tuvo a Quirós (2008) en su tesis nos indica que “existe una controversia sobre la propiedad de la prescripción adquisitiva y su importancia a la hora de decidir si la propiedad puede darse por prescripción adquisitiva, se refiere a la propiedad como razón que da derecho a la posesión de los bienes pero sin dominio, el derecho no es la posesión en sí tal lo estipula en la jurisprudencia agraria”. (p.151) “Reitera que la tarea principal de los jueces es analizar cada caso, pero según él, esa tarea no es fácil porque hay personas que se aprovechan de la ley y pasan hechos que no son ciertos y más. así hay muchos casos en la adquisición de inmuebles, que llegan a casación, que parecen ser los dueños originales, pero son de mala fe, y el escritor señala que estos hechos deben ser comprobados, porque son de vital importancia. después para dar un resultado”. (p.156-157).

Asimismo, Segarra (2016) se refirió que “la prescripción adquisitiva de dominio es una herramienta legal muy importante que sirve para adquirir un nombre de dominio, por el cual un propietario de buena fe que ha tenido la propiedad por un período prescrito por la ley se convierte en su propietario a través de una declaración legal, además nos dice que, la prescripción adquisitiva de dominio es una entidad legal que protege el derecho a la propiedad y otorga propiedad a quienes lo poseen, este derecho a poseerla es en todas sus formas, conforme con el artículo 66 numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador (2008), porque el derecho de dominio puede ser utilizado para obtener la propiedad equitativa, lo que crea un derecho de propiedad”.

Entre los antecedentes nacionales acerca de la oposición de mala fe en el procedimiento de prescripción adquisitiva en sede notarial tenemos las siguientes:

En su tesis acerca de “La oposición en la prescripción adquisitiva de dominio notarial y su problemática” Gallegos (2020), concluye que la afectación se manifiesta cuando se realizan objeciones injustificadas en un proceso notarial y principalmente en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, por ser uno de los más accesibles, porque los inmuebles son generalmente de alto valor, y por ende el monto exigido por quienes ilícitamente el objeto es superior y, además, se evalúa el perjuicio general no sólo a los usuarios y a su propio trámite, sino también a todo el sistema notarial. Estas circunstancias crean un ambiente de desconfianza e impiden el uso de este procedimiento por parte de un notario.

En ese mismo sentido Guerrero (2010), la autora señala que la Prescripción Adquisitiva tiene una función social, y debe cumplir siempre con los requisitos de posesión continua, pacífica y pública; en cuanto al procedimiento notarial en el que se trata, lo cierto es que en litigio solo pueden intervenir los notarios que tienen el título de abogado, y por lo tanto solo ellos pueden participar en el proceso de Prescripción Adquisitiva, además nos indica que, la prescripción adquisitiva de dominio suele justificarse como un mecanismo de prueba absoluta de propiedad diseñado para poner fin a interminables disputas sobre la propiedad. Su finalidad es simplificar la situación jurídica existente. La orden de adquisición también proporciona seguridad jurídica, ya que convierte al propietario en propietario y pone fin a la incertidumbre del propietario sobre el destino del uso del inmueble.

Según lo que indica Pérez (2019), en su tesis acerca de los efectos de la regulación actual normativa de la oposición a la prescripción adquisitiva de dominio notarial, concluye que las causales de derecho que determinan la necesidad de modificar el literal g) del artículo 5° de la Ley N° 27333 son: la violación del derecho constitucional a la propiedad del solicitante, daño causado a su propiedad, inseguridad jurídica del procedimiento notarial e incumplimiento del propósito de la Ley N° 27333 de formalizar rápida y efectivamente la propiedad y reducir la carga de trabajo judicial. (p. 69-70).

El autor García (2018) en su tesis “Influencia de la oposición notarial respecto al deceso de prescripciones adquisitivas de dominio tramitadas en notarías de la provincia de San Martín, año 2017”, establece que el factor más común al que las personas se oponen en los procedimientos no contenciosos de Prescripción Adquisitiva Notarial es un conflicto de intereses de bienes.

Se desarrollaron los enfoques conceptuales que fueron necesarios dentro de nuestra investigación, es así como, nuestra primera categoría se denomina prescripción adquisitiva en sede notarial, y según el autor Yangua (2017) nos señala que la usucapión cuenta con estas características; la primera de ellas es la posesión continua, la cual señala que la posesión es aquel poder jurídico sobre la cosa, la cual se podrá usar, disfrutar, tener la disposición de ella y obtener un provecho económico de los bienes que la conforman. Asimismo, esta debe ejercerse de manera sin interrupciones sin ser necesario que sea permanentemente, ya que el artículo 904 de nuestro Código Sustantivo, dicho precepto normativo, nos hace referencia a la llamada *continuatio possessionis*, debido a que la posesión seguirá siendo continua por más que se encuentre interrumpida por privación del goce del bien o por una citación de una respectiva demanda. Asimismo, será continua si la posesión se halla interrumpida por un periodo mayor a un año, pero es restituida por sentencia, así lo señala el artículo 953 de la norma civil; posesión pacífica, cuando la posesión adquirida por el tiempo que advierte la prescripción adquisitiva de dominio por medio de la fuerza o empleando algún tipo de violencia, sea esta física o moral, no permitirá la adquisición del derecho, es así que posesión pacífica se le denomina a aquella que se ejerce de manera libre y exenta de violencia; es pública aunque ello es un poco redundante debido a que la teoría de la posesión es concebida como una especie de exterioridad, a su vez, es visible, perceptible sensorialmente, incluso podría decirse más que los derechos o que el mismo derecho de posesión, además, la posesión debe ser manifiesta, es decir, ser conocida por terceros, en especial el dueño; actuar como propietario, el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el inmueble; esto nos quiere decir que, este deberá comportarse como el mismo dueño lo haría, asimismo, el poseedor deberá ejercer los atributos del derecho

de propiedad lo cual implica el uso y disfrute del bien; debe mediar justo título, el cual es un acto jurídico constitutivo de derecho, cuya finalidad es transmitir la propiedad de un bien, con la sola participación del transferente, pero con las exigencias que determina la ley; haber poseído con buena fe, esta debe estar presente en el momento de la adquisición de la propiedad, pues, es en ese preciso instante que no deberá existir duda por parte del comprador de que está adquiriendo del real propietario, por tanto, cuando se planeé obtener un bien por usucapión corta (art. 950, párrafo dos C.C.), será indispensable contar con la fe subjetiva, la cual hace alusión a la creencia debido a que el adquirente creerá que recibe el bien de quien tiene el poder de disposición para poder transferir el bien; y la fe objetiva que, se refiere al justo título que se emplea para celebrar el acto o negocio jurídico.

Así mismo los autores Ortiz y Ramírez (2019) consideran que esta institución jurídica (usucapión) encuentra amparo en el artículo 950 del Código Civil, el cual otorga una especie de sanción al propietario de un bien mueble o inmueble por no ejercer como corresponde su derecho de propiedad, agregan además que, existe un desinterés total y existe otra persona que en su lugar ejerce la posesión del bien.

Según Rubio (2017), “observo que no todos los casos de adquisición de bienes involucran conflictos o disputas, ya que en algunas transferencias tienen solo formales que impiden el acceso al registro del título de traslación de dominio” (p. 300). Ante ello, podemos observar que la usucapión de predios nace, en sede notarial, como una forma de regular alguna informalidad con respecto a nuevas edificaciones, modificaciones, ampliaciones, etc., es decir, busca que con esto se regule el control respecto a la seguridad de la obra.

Los bachilleres Asencio y Calvay (2018) afirman que, en el momento en el que se le delegó al notario los asuntos respecto a la usucapión algunas personas equivocadamente pensaron que esta era una vía ordinaria al igual que la sede judicial para interponer demandas sobre dicha pretensión sin tomar en cuenta que la misma Constitución Política de 1993 señala en el primer inciso del

artículo 139, que la función jurisdiccional es única y exclusiva, esto quiere decir, que no existe ni podrá establecerse ninguna otra clase de jurisdicción, además de la militar y arbitral, no existiendo delegación o comisión de alguna otra que no sea alguna de las ya mencionadas. Ante ello, el autor Pretel (2021) informa que varios notarios a nivel nacional reciben objeciones injustificadas, y estas últimas llegan sólo para terminar el trámite, tratando de aprovecharlo y explicarlo; la débil estructura normativa para este proceso no contencioso. (p. 58).

Por su parte Berastain (2020), nos indica que la finalidad del proceso además de ser un modo para adquirir la propiedad, sirve como medio de prueba de la propiedad, la cual es su principal función y más importante función, siendo así la más utilizada". (p. 365). De igual manera, Avendaño (2016), él cree que la prescripción adquisitiva tiene un papel más importante, funciona como medio de prueba de la propiedad y esta función es la más utilizada. La que sirve al propietario para probar o acreditar su derecho de propiedad, porque la ausencia del mismo daría lugar a la imposibilidad de acreditar el derecho de propiedad" (p. 13).

En la presente investigación, se tuvo como segunda categoría la oposición de terceros de mala fe, siendo así que Pretel (2021), en su tesis, señala que existe un problema en la actividad de un notario, que se destaca en el contexto de formular una objeción infundada e inmotivada, que determina la culminación de la caducidad de la adquisición de un notario; a su vez, Zárate (2018) indica que la objeción permitida por el artículo 5° inc. g) de la Ley N° 27333 está destinada para personas aquellas que, sintiendo que sus derechos e intereses han sido lesionados, tenga la opción de poder impedir la realización de este procedimiento porque demostraría un conflicto de intereses, pero de esa oposición no se requiere razón (...) debido a que existen inescrupulosos que se beneficiaron de la intervención sin interés directo o indirecto, lo que obliga al solicitante a desistir de la objeción de realizar un pago irrazonable, por lo que este último caso debe ser controvertido por la Ley N° 27157, que permite dando al oficial del caso, para

decidir aleatoriamente los motivos de la alegación, de modo que si la encuentra justificada, el juez informe a la jurisdicción hasta el final del proceso, pero si la demanda es ilegal y si la encuentra ser infundado por consentimiento o por sentencia ejecutoriada, devuelve el asunto al notario para que continúe con el proceso de saneamiento. (p. 45)

Por su parte, el autor Gozaíni (1988) ha señalado que la mala fe “(...) es el uso no autorizado de las acciones procesales en su conjunto (error procesal general) o en particular, si la persona jurídica las amenaza con una sanción especial (error procesal específica), y haciendo uso de las facultades que la ley otorga a las partes contrariamente al objeto del procedimiento, entorpeciendo su desarrollo y violando los deberes de lealtad, honradez y buena fe”.

Sobre la sanción de la actuación procesal de mala fe, Gozaíni (2010) afirma “argumenta que la pretensión de decir la verdad es una cuestión de normas no de postulados. No se trata de que el legislador dé consejos o fije obligaciones abstractas, sino de que fije las sanciones necesarias para el cumplimiento de esas obligaciones en su reglamento especial. Carece de sentido que el legislador establezca el deber de decir la verdad si junto con este deber, no impone la sanción necesaria a quienes la transgreden, en cuyo caso esas afirmaciones queden vacías, sin sentido, carentes de contenido y por ende se conviertan en una mera conceptualización teórica” (p. 18).

Respecto a la buena fe procesal, Ribeiro et al. (2015) comentando el art. 5 del Código Procesal Civil de Brasil, indican que se consagra el principio de buena fe y se prevé que todos los participantes de un proceso actúen con buena fe objetiva y con un comportamiento ético (p. 25).

De igual modo, Oliver (2018) demuestra que el poseedor utiliza continuidad ininterrumpida de la posesión y la presunción de conservación de la propiedad, conforme los artículos 904 y 915 del Código Civil respectivamente, para demostrar la continuidad ininterrumpida de su posesión. (p. 147).

Según el autor Hurtado (2022) en sus conclusiones muestran que si se presenta una oposición de un argumento justificado por medio valioso, debe ser enviado al juez, para que resuelva la controversia, y si el notario falla a favor del solicitante, la posición del notario es suspendido. El objetivo sería el de enviar la oposición a la vía judicial, encontrar la demanda justificada y así garantizar que la propiedad del demandante no sea declarada por el notario o que la demanda sea declarada infundada y el proceso continúe en la vía notarial, para que los bienes del solicitante se presenten antes de la fecha límite. En esta línea de pensamiento, una oposición no significara terminar el proceso en el notario, sino interrumpirlo para que luego de resuelta la objeción, se devuelva el documento al notario y continúe el proceso correspondiente.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación:

3.1.1. Tipo de investigación: En cuanto al tipo de investigación del presente trabajo de investigación fue de tipo básica y fundamental, se le nombra básica, puesto que, funciona como base principal de la investigación y fundamental, ya que es necesaria para la explicación de la técnica. Esteban (2018) señala que la investigación científica es básica, porque es la base de la investigación aplicada o tecnológica; y es fundamental porque es necesaria para el desarrollo de la ciencia.

Este trabajo también tuvo enfoque cualitativo, en donde ésta se caracteriza por encontrar recientes conocimientos y el interés científico, utilizando la exploración y la argumentación racional; enmarcando el problema de la investigación, para que pueda ser verificada buscando nuevos conocimientos y poder ahondar en la noción de los sucesos.

Por su parte Ñaupas et al. (2014) Confirman que la investigación cualitativa es un método de investigación, es un enfoque, un estilo adoptado por el investigador debido al objeto de investigación, objetivos, problemas específicos elegidos por el departamento profesional. En la investigación cualitativa, el propio investigador es el instrumento, por lo que la validez se encuentra en cómo aplica sus habilidades, capacidades y conocimientos en su labor profesional. (p. 353).

Las autoras Goetz y LeCompte (1988), señalan que la confiabilidad se refiere a la medida en que la investigación se puede repetir. Esto supone que un científico que utilice los mismos métodos que otro llegará a resultados idénticos. Del mismo modo, para establecer la validez de la investigación, es necesario demostrar que las proposiciones creadas, completadas o

verificadas cumplen con las condiciones causales que rigen la vida humana.

3.1.2. Diseño de investigación: El diseño de la investigación que se empleó fue la teoría fundamentada, que de acuerdo a Paramo (2015) define que es la recopilación de datos que precede en gran medida al examen de la literatura apropiada, de modo que los temas emergentes reflejan la naturaleza de los datos tanto como sea posible, en lugar de las conclusiones establecidas en la literatura existente.

De manera similar, en cuanto al tipo de investigación y el diseño empleado que responde a la teoría fundamentada, que es el acercamiento dialéctico ya que, el sometimiento de la información sirve de idea básica para la explicación de un fenómeno y con ello acoplar el hallazgo preliminar a las características del fenómeno de estudio. Generalmente esta resuelve una nueva perspectiva para estudiar un fenómeno y de esta manera analizarlo, utilizando el proceso de interpretación con la literatura apropiada que, a su vez, permitió la creación de nuevas teorías derivadas de la recopilación de datos la oposición de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, siendo así, que para la obtención de fuentes bibliográficas y la aproximación a estas, se efectuó de manera cabal y veraz la información para la presente investigación, puesto que se manejó mediante la base de datos de revistas indexadas como ENFOQUEDERECHO, LPDERECHO, REDALYC, SCIELO, WEB OF SCIENCE, entre otros.

3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización

Tabla 1:

Categorías y subcategorías

| CATEGORÍAS | SUBCATEGORÍAS |
|---|---|
| CATEGORÍA 1 | |
| Prescripción adquisitiva en sede notarial | Vicio en el proceso Finalidad del proceso |
| CATEGORÍA 2 | |
| Oposición de terceros de mala fe | Determinación de daño Necesidad de sanción |

Fuente: Elaboración propia

3.3. Escenario de estudio:

En este estudio, el entorno, abarcó la carrera de derecho en la línea de investigación de derecho reales, el tamaño se limitó las instrucciones guiadas por la guía de entrevista y las pruebas documentales. La profesión de las personas, es la de especialistas en la materia de investigación (civilistas), la jerarquía es de abogados y notarios, el nivel socioeconómico es medio. El escenario del presente estudio se realizó en la provincia de Trujillo.

3.4. Participantes:

Son trata de personas que están involucradas con el tema y fueron partícipes en el desarrollo de las guías de entrevistas. Estos participantes intervinieron para reunir evidencia que pueda ser incluida en la investigación, en el presente trabajo se contó con 6 abogados especializados en derecho civil y 3 notarios.

Tabla 2:*Relación de expertos entrevistados*

| N° | NOMBRES Y APELLIDOS | PROFESION CARGO | DEPENDENCIA LABORAL |
|-----------|--|---|--|
| 01 | Yuliana Yesabela Altamirano Pizarro | Abogada | Independiente |
| 02 | Apolonio de Bracamonte Morales | Notario Abogado Magister | Notaría De Bracamonte |
| 03 | Max Ulises Aranda Hernández | Abogado | Estudio Jurídico “Aranda & Abogados” |
| 04 | Milthon Raúl Irigoin Alvarado | Jefe Legal, Abogado Magister en Derecho Civil y Comercial | Provias Nacional - MTC |
| 05 | Oscar Antonio Javier Ramos Castro | Abogado Notario | Notaría Ramos Castro |
| 06 | Medaly Judhy Calderón Loyaga | Abogada | Universidad Privada Antenor Orrego |
| 07 | Oscar Javier Salazar Vásquez | Profesor Abogado Magister en Docencia Universitaria | Universidad César Vallejo |
| 08 | Manuel Antonio Sánchez Valverde | Abogado | Ministerio de Justicia |
| 09 | Blanca Cecilia Oliver Rengifo de Kobashigawa | Notaria, Abogada, Maestra en Derecho Civil y Comercial | Notaría Oliver |

Fuente: Elaboración propia

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos:

Es un medio que ayuda a un investigador a recopilar la información exacta para el desarrollo de un proyecto de investigación, la cual puede ser utilizada para obtener información directa sobre el fenómeno y/o población objeto de estudio. Además, deben ser sistemáticos y organizados para que sean útiles y confiables para su posterior análisis. En este trabajo se utilizaron las siguientes herramientas de recolección de datos para todas las variables formuladas, las cuales fueron:

Entrevista

Según Piedade (2012) los estudios de entrevista muestran ventajas y desventajas una por una. Se da en un método flexible que permite la revisión de preguntas que no han sido preparadas. Se puede marcar según las preferencias del entrevistado y del entrevistador, y permite profundizar en los temas investigados. Pero, por otro lado, es una herramienta que requiere mucho tiempo, es susceptible a la influencia del entrevistador, quien consciente o inconscientemente recibe las respuestas del entrevistado y finalmente encuentras personas que dan respuestas socialmente correctas. respuestas en lugar de expresar sus pensamientos o su comportamiento.

Según los autores Baptista et al., (2014) la entrevista se conceptualiza como un encuentro de personas, el entrevistador y el entrevistado, para recabar información, por otro lado, se especifica que la entrevista debe ser elaborada de acuerdo a la guía de entrevista, es decir siguiendo el modelo de preguntas. objetivos de investigación para dar respuesta al problema de investigación.

En este estudio se utilizó como herramienta de recolección de datos una guía de entrevista, la cual contiene doce preguntas que fueron elaboradas en base al objetivo general y objetivos específicos, teniendo en cuenta los supuestos del estudio. El entrevistador está capacitado para recopilar información y tiene las siguientes cualidades: habilidades de comunicación, confianza en sí mismo, etc. trata de ser objetivo en

todo momento para que no influya en las respuestas del entrevistado y ofrece apoyo cuando tiene dudas sobre las preguntas planteadas en la guía de entrevista.

3.6. Procedimientos:

El entrevistador se presenta y establece los objetivos de la entrevista y explica que el propósito de la recopilación de datos en la encuesta es académico y se utiliza para la investigación.

La modalidad de la entrevista fue individual y presencial, se concertó previamente el encuentro al acercarse al entrevistado y se acordó el horario en que se organizó la entrevista, donde se realizaron las preguntas.

Se pudo estructurar en mayor o menor medida las preguntas de nuestra entrevista, y también recomendamos una entrevista abierta, donde el entrevistado tuvo la libertad de expresarse.

3.7. Rigor científico:

Los hallazgos y conclusiones se revisaron retrospectivamente para comprender el rigor científico con el que se desarrolló la investigación, por lo que se va a siguió los siguientes criterios fundamentales para lograrlo: credibilidad, dependabilidad, aplicabilidad y confirmabilidad.

3.8. Método de análisis de datos:

El trabajo de investigación por tratarse de un enfoque cualitativo se desarrolló a través del método de análisis deductivo, el cual se fundamenta en que la hipótesis establecida en el trabajo ayuda a dar una posible respuesta al problema planteado y a analizar los resultados de la misma, las entrevistas se aplicaron en consecuencia.

3.9. Aspectos éticos:

A lo concerniente de los aspectos éticos se señala que se desarrolló respetando nuestro ordenamiento jurídico y que se contó con todas las indicaciones establecidas por la Universidad César Vallejo cumpliéndose con las normas APA y el detector de plagio por el programa turnitin.

Según el autor González (2002) en lo referente a los aspectos éticos que se deben evaluar en la investigación cualitativa nos indica “El modelo de evaluación propuesto para la discusión constituye la base o necesidad mínima para el análisis de aspectos clave en el grupo de evaluación. El modelo incluye los siguientes aspectos: valor social o científico, validez científica, selección justa de los sujetos, relación riesgo-beneficio favorable, condiciones para un diálogo genuino, evaluación independiente, consentimiento informado y respeto a los sujetos participantes”.

Asimismo, los aspectos éticos que se tuvieron presentes en el presente trabajo son: la confidencialidad y privacidad, los cuales estuvieron presentes en todas sus fases, desde el proyecto hasta la socialización de los resultados.

Se celebró un acuerdo entre el investigador y el participante sobre cómo se procesarán, gestionarán y divulgarán los datos personales. Se exploran estrategias para mantener la confidencialidad de la información identificable, incluidos los controles sobre el almacenamiento, el procesamiento y el intercambio de información personal, y se concluye que la difusión de la información resultante es particularmente científica. Para determinar la validez de los instrumentos utilizados en nuestro estudio se utiliza la evaluación de expertos, donde a cada experto se le pide individualmente que dé una evaluación directa de los ítems de los instrumentos a través de una ficha enviada con el instrumento.

Este tipo de validación evita sesgos de información por conflictos interpersonales, presión entre expertos, porque se hace de forma individual con cada experto, etc.

Se hace de la siguiente manera y según las siguientes fórmulas:

Se eligieron tres expertos: Para evaluar de manera independiente la importancia y consistencia del contenido de nuestro instrumento, se deben considerar ciertos criterios en la selección. de ellos, considerando:

- La formación académica de especialistas.
- Experiencia en la materia.
- Reconocimiento del campo científico.

Además, cada experto debe recibir suficiente información por escrito: sobre el(los) propósito(s) de la prueba, sobre la conceptualidad del universo de contenidos.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

RESULTADOS

Para el desarrollo de nuestro trabajo de investigación, se llevó a cabo la aplicación de un instrumento de recolección de datos, siendo esta, la guía de entrevista. Respecto a esta guía de entrevista, está constituida a base de doce preguntas, las cuales están distribuidas en cuatro partes que es, según los objetivos de la investigación, la cual se aplicó a nueve personas entre ellos, seis abogados especializados en derecho civil y tres notarios, considerando que algunos de ellos son personas involucradas directamente en estos procesos.

Con relación a las respuestas obtenidas por los entrevistados tenemos:

Tabla 3:

Necesidad de sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

PREGUNTA 01:

De acuerdo a su experiencia diga Ud., ¿Es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

ENTREVISTADO 01 Sí es necesario, porque esta genera la finalización del trámite de prescripción adquisitiva ya que obstruye la continuidad del trámite.

ENTREVISTADO 02 Considero que si debería haber una sanción a quienes se oponen de mala fe a un trámite de prescripción adquisitiva de dominio.

ENTREVISTADO 03 Efectivamente, la oposición de mala fe debe ser sancionada; al presentarse oposición de algún tercero da por finalizado el trámite, comunicando de este hecho al solicitante.

- ENTREVISTADO 04** Considero que sí es necesario aplicar una sanción, debido a que esta oposición carece de un fundamento formal y/o real.
- ENTREVISTADO 05** La oposición es presentada con la finalidad de anular la continuidad del trámite causando daño al solicitante, por lo que estoy de acuerdo que exista una sanción.
- ENTREVISTADO 06** Si, debido a los perjuicios generados tanto para la institución y para los interesados.
- ENTREVISTADO 07** Si es necesario sancionar a terceros de mala fe que se oponen al procedimiento notarial de prescripción adquisitiva.
- ENTREVISTADO 08** En mi opinión se debe sancionar penalmente sin embargo se debe previamente modificar la ley de la materia Ley N° 27333, artículo 5 inc. g.
- ENTREVISTADO 09** Si es necesario sancionar la oposición de mala fe, ya que esta conlleva a la culminación del proceso, y afecta al solicitante.

INTERPRETACIÓN: De acuerdo a lo recopilado en las entrevistas, se llega a la conclusión que todos los entrevistados están de acuerdo de que, si es necesario sancionar a los opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, debido a que estos causan perjuicios tanto para la institución como para el solicitante.

Fuente: Elaboración propia. Entrevistas aplicadas a especialistas.

Tabla 4:

Maneras de sancionar la oposición de los terceros de mala fe.

PREGUNTA 02:

Diga Ud., ¿De qué manera sancionaría la oposición de los terceros de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

-
- ENTREVISTADO 01** Una indemnización por daños y perjuicios ocasionados al solicitante en sede civil.

- ENTREVISTADO 02** Con una multa pecuniaria, o es preferible establecer que se debe acreditar la legitimidad y evaluar ésta por el Notario.
- ENTREVISTADO 03** El notario al verificar la existencia de mala fe, no sólo debe dar por finalizado el trámite, sino comunicar a la autoridad competente para proceda conforme a sus atribuciones y accione.
- ENTREVISTADO 04** La primera sanción sería que la oposición ya no tenga efecto de finalizar el trámite de prescripción adquisitiva.
- ENTREVISTADO 05** La sanción podría ser pecuniaria por cuanto estamos ante procedimientos administrativos, cuyas sanciones a terceros que no son partes del proceso se les podría aplicar.
- ENTREVISTADO 06** Sanción monetaria, debería ser sancionado mediante la aplicación de multa y previo pago para la atención en instituciones notariales nacionales.
- ENTREVISTADO 07** La sanción de consistir en imponérsele una multa de cinco unidades impositivas tributarias.
- ENTREVISTADO 08** Una sanción pecuniaria, un pago que deberían abonar como requisito para formular la oposición a la prescripción adquisitiva de dominio.
- ENTREVISTADO 09** Se debe evaluar si la sanción es pecuniaria. El notario no podría imponer sanciones pecuniarias ni personales al tercero, eso es facultad del Juzgador.

INTERPRETACIÓN: Todos los entrevistados están de acuerdo en que la sanción que se les aplique a los terceros opositores de mala fe, sea una sanción pecuniaria, además de ello al comprobarse la actuación de mala fe, que el trámite de oposición ya no tenga validez para finalizar el trámite de prescripción adquisitiva.

Fuente: Elaboración propia. Entrevistas aplicadas a especialistas.

Tabla 5:

Recomendaciones para llevar un mejor control con los opositores de mala fe.

PREGUNTA 03:

Diga Ud., ¿Qué recomendaría para llevar un mejor control con los opositores de mala fe en los procedimientos no contenciosos notariales?

- ENTREVISTADO 01** Que las oposiciones vayan acompañadas de pruebas jurídicamente fundamentadas y probadas con los documentos pertinentes.
- ENTREVISTADO 02** Llevar un control de estas oposiciones, a fin de determinar aquellos sujetos que de manera reiterativa se oponen a estos trámites en las diferentes notarias.
- ENTREVISTADO 03** La recomendación sería, una participación más activa, esto es “la difusión obligatoria tanto en sus locales y/o oficinas donde ejerce sus actividades, como en su publicidad”.
- ENTREVISTADO 04** Recomendaría una modificación legislativa que contemple una revisión de la documentación que sustenten la oposición, ya sea en sede notarial, como judicial.
- ENTREVISTADO 05** Una norma que establezca los fundamentos de una oposición en los procedimientos no contenciosos notariales y un registro.
- ENTREVISTADO 06** Sanción de multa en sedes notariales nacionales. Registro de datos del opositor de mala fe, la misma que deberá ser compartida en todas las instituciones notariales nacionales.
- ENTREVISTADO 07** Recomendaría un estudio minucioso por parte del personal de Notaría, respecto de los documentos presentados por el solicitante y por el opositor.
- ENTREVISTADO 08** Lo importante, sería regular el vacío legal que existiría en la Ley N° 27333, asimismo una especie

de filtro legal, que no se ha establecido en la ley en comentario.

ENTREVISTADO 09 Recomiendo describir los supuestos de la oposición y los requisitos para sustentar dicha oposición, así se acredita la legitimidad del opositor.

INTERPRETACIÓN: Los especialistas consideran que, para llevar un mejor control con los opositores de mala fe en los procedimientos no contenciosos notales, sería llevar un control de todos los opositores y de esta manera difundir la intensión de estos opositores en sus locales y/o oficinas, de ser comprobada su mala fe, y establecer una norma o modificar que contenga pruebas jurídicamente fundamentadas y probadas.

Fuente: Elaboración propia. Entrevistas aplicadas a especialistas.

Tabla 6:

Naturaleza de la conducta de mala fe.

PREGUNTA 04:

En su opinión, ¿Cuál es la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

ENTREVISTADO 01 Cuando el poseedor sabe que el bien es ajeno.

ENTREVISTADO 02 La naturaleza es netamente económica, muchos han encontrado en esta práctica una forma de generar ingresos económicos.

ENTREVISTADO 03 Es el deseo de una persona de hacerse de la propiedad de un bien inmueble; con conocimiento que le falta fundamento, validez a su pretensión.

ENTREVISTADO 04 La oposición de mala fe tiene una naturaleza antijurídica, ya que atenta contra el ordenamiento jurídico.

ENTREVISTADO 05 Causar un perjuicio económico. En muchos casos no se discute el derecho, sino se discute cuanto se va ganar si no se opone.

- ENTREVISTADO 06** Dilación en el proceso, para realizar otras acciones que permitan la posesión o propiedad de una de las partes interesadas del inmueble.
- ENTREVISTADO 07** Su naturaleza es la de un estado psicológico cuya existencia no importa el despliegue de una conducta, el agente se satisface sólo a nivel interno.
- ENTREVISTADO 08** Cualidad de adquirir el dominio de una posesión, mediante tenencia o ventaja sobre una cosa de naturaleza patrimonial o un derecho de manera ilícita, fraudulenta.
- ENTREVISTADO 09** La naturaleza estará en el aspecto subjetivo del prescribiente, por ello se debe evaluar los requisitos para la oposición de esa manera el notario podrá rechazar la oposición de mala fe.

INTERPRETACIÓN: Se considera que la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio es antijurídica y con intereses económicos, con el propósito de afecta al solicitante.

Fuente: Elaboración propia. Entrevistas aplicadas a especialistas.

Tabla 7:

Deberes jurídicos que se transgrede por la conducta de mala fe.

PREGUNTA 05:

De acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles son los deberes jurídicos que se transgrede por la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

ENTREVISTADO 01 Derecho a la propiedad y posesión formal.

ENTREVISTADO 02 Se transgrede el principio de la buena fe.

ENTREVISTADO 03 En la prescripción adquisitiva de dominio, el actuar de mala fe, transgrede los deberes de veracidad, probidad, lealtad y buena fe.

- ENTREVISTADO 04** El deber de una convivencia ordenada y justa.
El uso racional del derecho.
Debido procedimiento.
- ENTREVISTADO 05** En la prescripción adquisitiva de dominio, el actuar de mala fe, transgrede los deberes de veracidad, probidad, lealtad y buena fe.
- ENTREVISTADO 06** Actuar de buena fe.
No actuar de mala fe.
- ENTREVISTADO 07** El respeto a la ley.
El respeto a la lealtad.
El respeto a la veracidad.
El respeto al principio general del derecho de la buena fe.
- ENTREVISTADO 08** El principio de legalidad y justicia, los deberes de proceder con lealtad, transparencia, probidad, la licitud, el deber de no atentar contra las relaciones interpersonales, etc.
- ENTREVISTADO 09** Los deberes de actuar con buena fe y buena conducta procesal, ya que en la práctica se aprecia que las oposiciones carecen de fundamento.

INTERPRETACIÓN: Según los especialistas quienes tienen distintos puntos de vista, consideran que los deberes jurídicos que se transgrede por la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio, dentro de ellos consideran que esta el derecho a la propiedad y posesión formal, el principio de buena fe lo cual transgrede los deberes de veracidad, probidad, lealtad y buena fe.

Fuente: Elaboración propia. Entrevistas aplicadas a especialistas.

Tabla 8:

Existencia de un perjuicio para el solicitante legítimo, con la intervención de opositores de mala fe.

PREGUNTA 06:

¿Considera que existe un perjuicio para el solicitante legítimo, cuando se da la intervención de opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

- ENTREVISTADO 01** Sí, porque retrasa el reconocimiento de su propiedad, pese a tener un justo título.
- ENTREVISTADO 02** Por supuesto, porque los solicitantes dan un dinero a fin de que se desistan y otras veces no y es derivado al poder judicial, lo que conlleva gastos, tiempo en la tramitación.
- ENTREVISTADO 03** El perjuicio para el solicitante legítimo es real y gravoso, derecho que el actor de mala fe, le habría privado al solicitante legítimo.
- ENTREVISTADO 04** Por supuesto, debido a que la norma no exige un sustento de la oposición. El perjuicio para el solicitante legítimo es absoluto ya que impide el objeto de la prescripción.
- ENTREVISTADO 05** Si existe perjuicio económico, el solicitante efectúa un pago con la finalidad de obtener un proceso de titulación rápido, sin embargo, repite los gastos y existe un perjuicio jurídico.
- ENTREVISTADO 06** Claro que sí, existe perjuicio económico, por los gastos generados en la institución notarial, además de perjuicios psicológicos.
- ENTREVISTADO 07** Si existe el perjuicio, porque se dilata innecesariamente el tiempo para alcanzar un derecho que está previsto en la ley, además del perjuicio económico.
- ENTREVISTADO 08** Efectivamente existe un grave perjuicio que se realiza con la oposición del tercero de mala fe, se produce un perjuicio económico, perjuicio patrimonial.
- ENTREVISTADO 09** Si hay un perjuicio porque al admitir la solicitud se evalúa el cumplimiento de los requisitos del art.

950 del Código Civil y al realizar la constatación se puede advertir la veracidad de la información brindada por el prescribiente.

INTERPRETACIÓN: Según los expertos, todos coinciden en que es desventajoso para el legítimo solicitante que los opositores interfieran de buena fe para obtener un nombre de dominio en la sede notarial.

Fuente: Elaboración propia. Entrevistas aplicadas a especialistas.

Tabla 9:

Razones de los terceros que se oponen de mala fe.

PREGUNTA 07:

Diga Ud., ¿Cuáles serían las razones de los terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

-
- | | |
|------------------------|--|
| ENTREVISTADO 01 | Por intereses económicos o por el solo hecho de perjudicar. |
| ENTREVISTADO 02 | El motivo que generalmente alegan es que sus antepasados eran propietarios de fincas en siglos pasados en las zonas que hoy están urbanizadas. |
| ENTREVISTADO 03 | Las razones para que se opongan de mala fe “ <i>serían económicas</i> ”; pues piensan lucrar al adquirir un bien sin tener derecho a él. |
| ENTREVISTADO 04 | Buscar conseguir beneficios económicos, tienen algún interés sobre el bien, considerando que les corresponde. |
| ENTREVISTADO 05 | La razón frecuente es económica por cuanto buscan un mecanismo para ejercer presión al solicitante legitimado. |
| ENTREVISTADO 06 | Beneficio económico o en especie. Perjudicar a la parte legítima del derecho por interés personal. |
| ENTREVISTADO 07 | Considero que las posibles razones son: Temeridad o mala fe, búsqueda de beneficios económicos. |

ENTREVISTADO 08 El objetivo que se persigue con oponerse a las prescripciones adquisitivas de dominio, que son de naturaleza patrimonial, económica.

ENTREVISTADO 09 El terreno que prescribe se superpone o el lindero no es correcto, algunos casos solo indican ser propietarios sin acreditar su derecho de propiedad.

INTERPRETACIÓN: La mayoría de los entrevistados manifestaron que las razones de los terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial son por intereses económicos.

Fuente: Elaboración propia. Entrevistas aplicadas a especialistas.

Tabla 10:

Personas que se oponen de mala fe.

PREGUNTA 08:

De acuerdo a su experiencia, ¿Qué grupos de personas son los que oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

ENTREVISTADO 01 Los traficantes de terrenos y terceros sin interés.

ENTREVISTADO 02 Son personas que señalan ser descendientes de los antiguos propietarios de haciendas y sus abogados.

ENTREVISTADO 03 Por lo general son aquellos ocupantes precarios, guardianes, traficantes y usurpadores de terrenos.

ENTREVISTADO 04 Son personas con conductas antijurídicas, en todo caso se les podría denominar inmorales y/o antiéticas.

ENTREVISTADO 05 Normalmente los traficantes de tierras para efectuar negociados económicos.

ENTREVISTADO 06 Considero que cualquier grupo de personas podría hacerlo.

- ENTREVISTADO 07** Aquellas personas sin escrúpulos que les satisface hacer daño a otra en unos casos y en otros persiguen beneficios económicos.
- ENTREVISTADO 08** Los grupos de personas que particularmente se oponen sabiendo, conociendo el derecho, son aquellos que se encuentran inmersos en el tráfico de terrenos.
- ENTREVISTADO 09** No he tenido experiencia en grupos, pero si oposición individual de personas naturales.

INTERPRETACIÓN: Los entrevistados manifestaron que los grupos de personas que oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial son diversos, entre las cuales se encuentran los traficantes de terrenos, personas inmorales y/o antiéticas, descendientes de los antiguos propietarios.

Fuente: Elaboración propia. Entrevistas aplicadas a especialistas.

Tabla 11:

Intervención de opositores de mala fe.

PREGUNTA 09:

¿Cree usted que la intervención de estos opositores de mala fe en las prescripciones adquisitivas de dominio en sede notarial se debe a un vacío legal, o deficiencia en la norma?

-
- ENTREVISTADO 01** Una deficiencia de la norma, porque no se ha establecido ciertos parámetros legales para que se pueda apersonar en sede notarial como opositor.
- ENTREVISTADO 02** Considero que este tema debe ser normado a fin de evitar este tipo de acciones.
- ENTREVISTADO 03** Considero que, por deficiencia de la norma, pues sus normas, no se ocupan de estos aspectos.
- ENTREVISTADO 04** Sí, se debe a que no existe una exigencia de parte del ordenamiento jurídico, de sustentar y

demostrar con pruebas la oposición a la prescripción.

ENTREVISTADO 05 Si, por cuanto es un hecho no regulado en la norma y que debe ser materia de establecerse los mecanismos para resolver estas oposiciones.

ENTREVISTADO 06 Si, ya que la conducta de mala fe no ha sido prevista en el ordenamiento jurídico de la materia.

ENTREVISTADO 07 Si, el artículo tiene un vacío, no existe investigación preliminar y con ello da lugar a que queden impunes aquellos opositores de mala fe.

ENTREVISTADO 08 Se debe a una deficiencia en la Ley N° 27333, artículo 5 inciso g, Ley Complementaria a la Ley N° 26662.

ENTREVISTADO 09 En una deficiencia de la norma al no regular los supuestos y requisitos de la oposición dejando una fórmula abierta a que se permita la oposición.

INTERPRETACIÓN: Todos los entrevistados manifestaron que sí se debe a un vacío legal o deficiencia en la norma, la intervención de estos opositores de mala fe en las prescripciones adquisitivas de dominio en sede notarial debido a que no se ha previsto la conducta de mala fe en la oposición.

Fuente: Elaboración propia. Entrevistas aplicadas a especialistas.

Tabla 12:

Cambio en las normas para que no exista la intervención de terceros opositores.

PREGUNTA 10:

¿Considera Ud. que un cambio en las normas, ayudaría a que no exista más la intervención de terceros opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

ENTREVISTADO 01 Sí, porque condicionaría el actuar del apersonamiento bajo ciertos requisitos legales, exigidos mediante ley.

- ENTREVISTADO 02** Por supuesto, es un tema que debe ser normado.
- ENTREVISTADO 03** Efectivamente, existen figuras punitivas que sancionan la falsa declaración, la alteración de la verdad o la elaboración de documentación fraudulenta, etc.
- ENTREVISTADO 04** Considero que sí, debido a que no existe una exigencia de parte de la normativa actual de sustentar y demostrar con pruebas la oposición a la prescripción.
- ENTREVISTADO 05** Si, porque sería un mecanismo disuasivo el establecer sanciones económicas para el opositor de mala fe.
- ENTREVISTADO 06** Quizás no de manera radical, pero si podría tener menos incidencias de casos con conducta de mala fe.
- ENTREVISTADO 07** Si, ha y una necesidad impostergable de cambio en la norma que rige los asuntos no contenciosos en la vía notarial.
- ENTREVISTADO 08** Efectivamente se tiene que modificar el artículo, debiendo establecer que dicha oposición se interponga con pruebas instrumentales.
- ENTREVISTADO 09** Si, siempre y cuando se regule los requisitos y supuestos que se puede plantear una oposición en sede notarial.

INTERPRETACIÓN: Todos los entrevistados manifestaron cambiar las reglas ayudaría a que no exista más la interferencia de terceros opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial porque este abuso de derecho se debe a que no existe una exigencia de parte de la normativa actual de sustentar y demostrar con pruebas la oposición a la prescripción.

Fuente: Elaboración propia. Entrevistas aplicadas a especialistas.

Tabla 13:

Modificación de las normas.

PREGUNTA 11:

Diga Ud., ¿Considera necesario modificar el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros? Explique.

-
- | | |
|------------------------|--|
| ENTREVISTADO 01 | Si, para evitar la intervención maliciosa de los opositores. |
| ENTREVISTADO 02 | Considero que no, la modificación podría afectar el derecho de quienes se oponen de manera justificada. |
| ENTREVISTADO 03 | Modificarlo y adicionar a esta disposición aquello que evite dicha participación. |
| ENTREVISTADO 04 | Sí, se debería modificar debiendo señalarse que ya sea a nivel notarial o judicial, se deba proceder con revisar los documentos de la oposición. |
| ENTREVISTADO 05 | Si, debe establecerse una reforma donde se autorice remitir al juez en cuaderno aparte como incidencia. |
| ENTREVISTADO 06 | Si, para evitar la dilación del trámite de prescripción adquisitiva en sede notarial y los perjuicioeconómicos del actor legítimo. |
| ENTREVISTADO 07 | Si es necesario, para aliviar la carga procesal en los Juzgados Civiles pues de lo contrario, como se vienen dando oposiciones todas pasan a conocimiento de los jueces civiles. |
| ENTREVISTADO 08 | Efectivamente, se tiene que modificar el artículo a fin de evitar el abuso del derecho, que de manera ilegal interponen en vía notarial terceros que buscan réditos económicos. |
| ENTREVISTADO 09 | Si, siempre y cuando se regule los requisitos y |

supuestos que se puede plantear una oposición en sede notarial. El notario debe estar facultado para calificar la oposición y declara si se admite.

INTERPRETACIÓN: La mayoría de los entrevistados manifestaron que si considera necesario modificar el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros, para evitar la dilación del trámite en la prescripción adquisitiva de dominio.

Fuente: Elaboración propia. Entrevistas aplicadas a especialistas.

Tabla 14:

Propuesta de modificación de la norma.

PREGUNTA 12:

Diga Ud., ¿Cuál sería la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros?

ENTREVISTADO 01 Si existe oposición de algún tercero, esta debe estar jurídicamente fundamentada y probadas con los documentos pertinentes.

ENTREVISTADO 02 Considero que no, la modificación podría afectar el derecho de quienes se oponen de manera justificada, lo que debe hacerse es normar sanciones para los opositores de mala fe.

ENTREVISTADO 03 Se verificará la existencia de actos irregulares o indicios de la comisión de delito, el notario hará de conocimiento a la autoridad competente para las acciones que corresponda.

ENTREVISTADO 04 El Notario dará por finalizado el trámite

comunicando de este hecho al solicitante, al Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente.

- ENTREVISTADO 05** El proceso de incidencia judicial.
El régimen de multas para el tercero de mala fe.
- ENTREVISTADO 06** Probada la mala fe de algún tercero, debiendo ser sancionado con una multa notarial y registro de acción en las sedes notariales a nivel nacional
- ENTREVISTADO 07** La modificación sería en que debe facultarse a los notarios para que califiquen la oposición y la resuelvan y en caso de desestimarla imponer una multa.
- ENTREVISTADO 08** Precisar que para interponer una oposición debería estar fundamentada con argumentos factico jurídicos, adjuntando los instrumentos probatorios que acrediten su pretensión.
- ENTREVISTADO 09** Establecer los requisitos y supuestos de la oposición y regular el trámite de esta en sede notarial y judicial.

INTERPRETACIÓN: Cada uno de los entrevistados formularon su propuesta de modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros. La mayoría coincide en un régimen de multas y la derivación del expediente al juzgado competente para que califique si la oposición es de mala o buena fe.

Fuente: Elaboración propia. Entrevistas aplicadas a especialistas.

DISCUSIÓN

Según el objetivo general, determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, los resultados obtenidos evidencia que si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial datos que al ser comparados con lo señalado por Hurtado (2022) una oposición no significara terminar el proceso en el notario, sino interrumpirlo para que luego de resuelta la objeción, se devuelva el documento al notario y continúe el proceso correspondiente, con estos resultados se afirma que si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial debido a los perjuicios generados tanto para la institución y para los interesados, además Gozaíni (2010) argumenta que la pretensión decir la verdad no es cuestión de postulados, sino de normas. No se trata de que el legislador dé consejos o fije obligaciones abstractas, sino de que fije las sanciones necesarias para el cumplimiento de esas obligaciones en su reglamento especial. Carece de sentido que el legislador establezca el deber de decir la verdad si junto con este deber, no impone la sanción necesaria a quienes la transgreden, en cuyo caso esas afirmaciones queden vacías, sin sentido, carentes de contenido y por ende se conviertan en una mera conceptualización teórica, asimismo, el Artículo 110 del Código Procesal Civil prescribe “Las partes, sus apoderados, procuradores y terceros legales son responsables de los daños y perjuicios que causen por su negligencia o dolo. Si en el juicio apareciere prueba de tal conducta, el juez impondrá multa de por lo menos cinco y no más de veinte unidades de referencia procesal, independientemente de las costas correspondientes”.

Según el objetivo específico 1, analizar la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio, en los resultados obtenidos se muestra que la naturaleza de la conducta de mala fe de los opositores en la prescripción adquisitiva de dominio es antijurídica y económica, datos que al ser comparados con lo señalado por Guerrero (2010), la prescripción

adquisitiva de dominio suele justificarse como un mecanismo de prueba absoluta de propiedad diseñado para poner fin a interminables disputas sobre la propiedad. Esto ayuda simplificar la situación legal existente. La prescripción adquisitiva, también proporciona seguridad jurídica porque convierte al propietario en propietario y pone fin a la incertidumbre del propietario sobre el alcance del uso de la propiedad, con estos resultados se afirma que la naturaleza de la conducta de mala fe de los opositores en la prescripción adquisitiva de dominio es la de impedir que se siga adelante con la misma, con la finalidad que estos opositores obtengan un beneficio, además indica Pretel (2021) que existe un problema en la actividad de un notario, que se destaca en el contexto de formular una objeción infundada e inmotivada, que determina la culminación de la caducidad de la adquisición de un notario.

Según el objetivo específico 2, analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial los resultados obtenidos nos refleja que las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial son por intereses económicos datos que al ser comparados con lo señalado por Gallegos (2020), el cual concluye que la afectación se manifiesta cuando se realizan objeciones injustificadas en un proceso notarial y principalmente en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, por ser uno de los más accesibles, porque los inmuebles son generalmente de alto valor, y por ende el monto exigido por quienes ilícitamente el objeto es superior, con estos resultados se afirma que las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial son económicas, siendo estos opositores personas inescrupulosas y grupos dedicados a la extorsión y tráfico de terrenos, además Yangua (2017) nos señala que la usucapión cuenta con estas características; la primera de ellas es la posesión continua, la cual señala que la posesión es aquel poder jurídico sobre la cosa, la cual se podrá usar, disfrutar, tener la disposición de ella y obtener un provecho económico de los bienes que la conforman.

Según el objetivo específico 3, determinar la necesidad de la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, los resultados obtenidos evidencian la necesidad de modificar el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333 para evitar la intervención maliciosa de los opositores acreditando con documentos su derecho de propietario o posesionario, datos que al ser comparados con lo señalado por Pérez (2019) concluye que las causales de derecho la necesidad de reformar el literal g) del artículo 5° de la Ley N°27333 son: la violación del derecho constitucional a la propiedad del solicitante, daño causado a su propiedad, inseguridad jurídica del procedimiento notarial e incumplimiento del propósito de la Ley N° 27333 de formalizar rápida y efectivamente la propiedad y reducir la carga de trabajo judicial, con estos resultados se afirma que si es necesario la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, además señala Zárate (2018) que se debe impugnar el artículo 43° de la Ley N° 27157, la cual permite la remisión de la recusación al juez de turno, quien concomitantemente decide sobre el fondo de la recusación, y si el juez resulta justificado, hace valer jurisdicción sobre el caso hasta que concluya, pero si la recusación se declara frívola e infundada en el caso de resolución consensuada o ejecución, devolveremos el asunto al notario y procederemos a las diligencias.

V. CONCLUSIONES

- 5.1 Es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial porque obstruye la continuidad del trámite de ese procedimiento no contencioso notarial finalizándolo y también porque vulnera el derecho legitimado del solicitante y de esta forma poder recuperar la confianza y predictibilidad de ese procedimiento, además de evitar la carga procesal en sede judicial.
- 5.2 La naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio es antiética, porque las personas terceras con ningún interés o interés ilegal se aprovechan de un vacío legal en las oposiciones con la finalidad de obtener un beneficio en perjuicio del solicitante.
- 5.3 Las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial son por intereses económicos, debido a que los inmuebles tienen un alto valor. Los grupos que mayormente se dedican a estas oposiciones son personas inescrupulosas, traficantes de terrenos y extorsionadores, en ese orden.
- 5.4 Es necesario la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones para condicionar el actuar del apersonamiento de la oposición bajo ciertos requisitos legales, exigidos mediante ley y evitar la intervención maliciosa de los opositores, asimismo modificar el procedimiento con la finalidad de que el procedimiento no culmine.

VI. RECOMENDACIONES

6.1 Al congreso, la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para que se autorice a derivar al Juez de turno, resolver en forma de incidencia el mérito de la oposición, de modo que si se declara fundada el Juez tome competencia sobre el trámite hasta su conclusión, pero si la oposición es ilegítima y se declara infundada mediante resolución consentida o ejecutoriada, se sancione al opositor de mala fe imponiéndole una multa de diez (10) Unidades de Referencia Procesal e inscribiéndole a éste en el Registro Nacional de Opositores de Mala Fe en Sede Notarial y devuelva lo actuado al Notario para que prosiga con el procedimiento

6.2 Al Ministerio de Justicia (MINJUS), la creación del Registro Nacional de Opositores de Mala Fe en Sede Notarial (RNOML) mediante una plataforma electrónica en la que se inscriben a los opositores de mala fe en los procedimientos no contenciosos notariales con el fin de que los notarios a nivel nacional puedan conocer a las personas que se opusieron de mala fe a estos procedimientos e impedir que se opongan en un procedimiento posterior.

6.3 A los notarios públicos, se les exhorta a dar publicidad en todas las notarías a nivel nacional sobre las sanciones que se impondrán a los opositores de mala fe en los procedimientos no contenciosos notariales con la finalidad de prevenir y/o advertir de las sanciones que se les puede imponer.

REFERENCIAS

- Asencio Santos, O.M. y Calvay Flores, Y.L. (2018) *Implementación de requisitos para presentar una oposición en un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial* [Tesis de Título Profesional, Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo de Cajamarca].
<http://repositorio.upagu.edu.pe/handle/UPAGU/749>
- Avendaño Arana, F. (2016). *La prescripción adquisitiva según la Corte Suprema. Criterios para su acreditación*. 1ra. Edición. Lima: Gaceta Jurídica.
- Baptista Lucio M., Fernández Collado, C. y Hernández Sampieri, R., (2014). *Metodología de la investigación*. 6ta. edición. México: McGraw Hill.
- Berastain Quevedo, C. (2020). *Código Civil Comentado. Tomo V*. 4ta. edición. Lima: Gaceta Jurídica.
- Código Civil Peruano. Decreto Legislativo N° 295 (2022). Lima: Sistema Peruano de Información Jurídica - SPIJ.
<https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/detallenorma/H682684>
- T.U.O del Código Procesal Civil Peruano. Resolución Ministerial N° 010-93-JUS. Lima: Sistema Peruano de Información Jurídica - SPIJ.
<https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/detallenorma/H682685>
- Esteban Nieto, N.T. (2018). *Tipos de investigación*.
<https://core.ac.uk/download/pdf/250080756.pdf>
- García Rojas, C.F. (2018) *L Influencia de la Oposición Notarial respecto al deceso de Prescripciones Adquisitivas de Dominio tramitadas en Notarias de la Provincia de San Martín, año 2017*. [Tesis de Título Profesional, Universidad César Vallejo Sede Tarapoto].
<https://hdl.handle.net/20.500.12692/41531>

- Gallegos Sotomayor, W.J. (2020) *La oposición en la prescripción adquisitiva de dominio notarial y su problemática*. [Tesis de Maestría, Universidad Nacional Federico Villarreal de Lima].
<http://repositorio.unfv.edu.pe/handle/20.500.13084/4423>
- Goetz, J.P. y Lecompte M.D. (1988). *Etnografía y diseño cualitativo en investigación educativa*. Madrid: Ediciones Morata.
- González Ávila, M. (2002). *Aspectos éticos de la investigación cualitativa*. Revista Iberoamericana de Educación N° 29.
<https://www.redalyc.org/pdf/800/80002905.pdf>
- Gozaíni, O.A. (1988). *La conducta en el proceso*. La Plata: Librería Editora Platense.
- Gozaíni, O.A. (2010). *Temeridad y malicia en el proceso*. Buenos Aires: Rubinzal - Culzoni Editores.
- Hurtado Guerrero, I.J. (2022) *La oposición en la prescripción adquisitiva de dominio notarial, como ejercicio abusivo de derecho*. [Tesis de Título Profesional, Universidad Privada Antenor Orrego].
<https://repositorio.upao.edu.pe/handle/20.500.12759/9545>
- Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, Ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones. (El Peruano, 30/07/2000).
- Ñaupas Paitán, H., Mejía Mejía, E., Novoa Ramírez, E. y Villagómez Paucar, A. (2014). *Metodología de la investigación cuantitativa-cualitativa y redacción de la tesis*. Bogotá: Ediciones de la U.
- Oliver Rengifo, B.C. (2018). *La prescripción adquisitiva inmobiliaria: Una manera de adquirir el derecho de propiedad en el Perú*. En Betalluz, S.

(Comp.). *Prescripción adquisitiva en sede notarial* (pp. 119-173). Lima: Gaceta Notarial.

Ortíz Cruz, S.G.N. y Ramírez Arregui, M.A. (2019) *Prescripción adquisitiva de dominio Casación N° 2528-2017 - Lima Norte* [Tesis de Título Profesional, Universidad Científica del Perú de Loreto].

<http://repositorio.ucp.edu.pe/handle/UCP/941>

Páramo Bernal, P.F. (2019). *Investigación cualitativa vs. cuantitativa una falsa dicotomía*.

https://www.researchgate.net/publication/335754401_Investigacion_cualitativa_vs_cuantitativa_una_falsa_dicotomia

Piedade, M. (2012). *Metodología científica*.

<https://www.bubok.pt/livros/5405/METODOLOGIAS-CLASSICAS-DE-AVALIACAO-IMOBILIARIA-E-METODOLOGIA-CIENTIFICA>

Pérez Ocas, D.C. (2019). *Efectos de la actual regulación normativa de la oposición a la prescripción adquisitiva de dominio predial notarial* [Tesis de Título Profesional, Universidad Nacional de Trujillo].

<https://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/15450>

Pretel Oblitas, J.L. (2021). *La oposición al proceso de prescripción adquisitiva en sede notarial* [Tesis de Título Profesional, Universidad Privada del Norte de Lima]. <https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/28108>

Quirós Lobo, G.M. (2008). *Discrepancia o discusión en torno al tema del título en la usucapión* [Tesis de Título Profesional, Universidad de Costa Rica].

<http://repositorio.sibdi.ucr.ac.cr:8080/jspui/bitstream/123456789/1633/1/29515.pdf>

Ribeiro Caldas, A., Grandi Mandelli, A., ..., De Lima Moraes, V. (2015). *Novo código de processo civil anotado*. Porto Alegre: OAB.

Rubio, D. (2017). *Aspectos catastrales, registrales, notariales y tributarios de la prescripción adquisitiva predial en sede notarial*. Lima: Gaceta Civil y Procesal Civil.

Segarra Mero, G.A. (2016). *Análisis de los tiempos que se necesitan para poder alegar la prescripción extraordinaria Adquisitiva de dominio*. [Tesis de Título Profesional, Universidad Central de Ecuador].

<http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/7234/1/T-UCE-0013-Ab-331.pdf>

Yangua Sandoval, D.L. (2017). *La prescripción adquisitiva de dominio como forma de extinción de la hipoteca* [Tesis de Título Profesional, Universidad Nacional de Piura]. <https://repositorio.unp.edu.pe/handle/UNP/1333>

Zárate del Pino, J.B. (2018). *El saneamiento del derecho de propiedad en procedimiento no contencioso de prescripción adquisitiva de dominio*. En el libro *Prescripción Adquisitiva en sede Notarial* compilado por Samy Betalleluz. Lima: Gaceta Notarial.

ANEXOS

MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN

| PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN | OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN | CATEGORÍAS | CONCEPTUALIZACIÓN | SUB-CATEGORÍAS | FUENTES | TÉCNICA E INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS |
|---|--|--|---|--|---|---|
| <p>PROBLEMA GENERAL: ¿Existe la necesidad de sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?</p> <p>PROBLEMA ESPECÍFICO 1: ¿Cuál es la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>PROBLEMA ESPECÍFICO 2: ¿Cuáles son las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?</p> <p>PROBLEMA ESPECÍFICO 3: ¿Cómo se modificaría el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, ¿para la Regularización de Edificaciones?</p> | <p>OBJETIVO GENERAL: Determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.</p> <p>OBJETIVO ESPECÍFICO 1: Analizar la naturaleza de la conducta de mala fe de los opositores en la prescripción adquisitiva de dominio.</p> <p>OBJETIVO ESPECÍFICO 2: Analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial</p> <p>OBJETIVO ESPECÍFICO 3: Determinar la necesidad de la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.</p> | <p>Prescripción Adquisitiva en Sede Notarial</p> <p>Oposición de terceros de mala fe</p> | <p>Es el procedimiento no contencioso para solicitar a un Notario Público la declaración de propiedad de un bien inmueble, a partir de la posesión del mismo durante el periodo de tiempo y formas establecido por ley.</p> <p>Es la actuación ilegítima y desleal de un tercero que tiene trascendencia jurídica en un proceso judicial o en un procedimiento no contencioso notarial.</p> | <p>Vicio en el proceso</p> <p>No alcanza su finalidad</p> <p>Determinación de daño</p> <p>Necesidad de sanción</p> | <p>Revistas indexadas</p> <p>Revistas Científicas</p> <p>Código Civil</p> <p>Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones</p> | <p>Técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entrevistas <p>Instrumento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guía de entrevista |

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La necesidad de sanción a la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

Entrevistado/a:

Cargo/profesión/grado académico.....

Institución.....

OBJETIVO GENERAL

Determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

- 1.- De acuerdo a su experiencia diga Ud., ¿Es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.
- 2.- Diga Ud., ¿De qué manera sancionaría la oposición de los terceros de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?
- 3.- Diga Ud., ¿Qué recomendaría para llevar un mejor control con los opositores de mala fe en los procedimientos no contenciosos notariales?

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la naturaleza de la conducta de mala fe de los opositores en la prescripción adquisitiva de dominio.

- 4.- En su opinión, ¿Cuál es la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?
- 5.- De acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles son los deberes jurídicos que se transgrede por la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?
- 6.- ¿Considera que existe un perjuicio para el solicitante legítimo, cuando se da la intervención de opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

- 7.- Diga Ud., ¿Cuáles serían las razones de los terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?
- 8.- De acuerdo a su experiencia, ¿Qué grupos de personas son los que oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?
- 9.- ¿Cree usted que la intervención de estos opositores de mala fe en las prescripciones adquisitivas de dominio en sede notarial se debe a un vacío legal, o deficiencia en la norma?

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Determinar la necesidad de la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.

- 10.- ¿Considera Ud. que un cambio en las normas, ayudaría a que no exista más la intervención de terceros opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.
- 11.- Diga Ud., ¿Considera necesario modificar el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros? Explique.
- 12.- Diga Ud., ¿Cuál sería la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros?

FIRMA Y SELLO

.....de de 2022



SOLICITO:

Validación de instrumento de recojo de información.

Mgr: Jean Marco Víctor Oviedo Grados

Carlos Rolando Mesones Abanto identificado con DNI N° 25583909 y Jennifer Sthefany Lozada Moncada identificada con DNI N° 76096855, alumnos de la Escuela Profesional de Derecho, a usted con el debido respeto nos presentamos y le manifestamos:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que venimos elaborando titulada: "La necesidad de sanción a la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial", solicito a Ud. se sirva validar el instrumento que le adjuntamos bajo los criterios académicos correspondientes.

Para este efecto adjuntamos los siguientes documentos:

- Guía de Entrevista
- Ficha de Evaluación
- Matriz de Categorización

POR TANTO:

A usted, ruego acceder nuestra petición.

Trujillo, 27 de junio de 2022.

.....
Carlos Rolando Mesones Abanto

.....
Jennifer Sthefany Lozada Moncada

Recibido conforme el /06/2022

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO
I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: JEANMARCO VICTOR OVIEDO GRADOS
- 1.2. Cargo e institución donde labora: DOCENTE UCV Y ABOGADO EN EL PODER JUDICIAL.....
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
- 1.4. Autores del Instrumento: Carlos Rolando Mesones Abanto y Jennifer Sthefany Lozada Moncada

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 | Está formulado con lenguaje comprensible. | | | | | | | | | | | | | X | |
| 2. OBJETIVIDAD | Está adecuado a las leyes y principios científicos. | | | | | | | | | | | | | X | |
| 3. ACTUALIDAD | Está 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 | Está 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

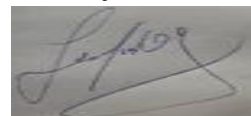
- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

| |
|---|
| X |
| |

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

| |
|------|
| 95 % |
|------|

Los Olivos, 30 de junio del 2022



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI N° 09672112 Telf.: 993751679

MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN

| PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN | OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN | CATEGORIAS | CONCEPTUALIZACIÓN | SUB-CATEGORIAS | FUENTES | TECNICA E INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS |
|--|--|--|--|--|---|---|
| <p>PROBLEMA GENERAL: ¿Existe la necesidad de sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?</p> <p>PROBLEMA ESPECÍFICO 1: ¿Cuál es la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>PROBLEMA ESPECÍFICO 2: ¿Cuáles son las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?</p> <p>PROBLEMA ESPECÍFICO 3: ¿Cómo se modificaría el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones?</p> | <p>OBJETIVO GENERAL: Determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.</p> <p>OBJETIVO ESPECÍFICO 1: Analizar la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio.</p> <p>OBJETIVO ESPECÍFICO 2: Analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial</p> <p>OBJETIVO ESPECÍFICO 3: Proponer la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.</p> | <p>Prescripción Adquisitiva en Sede Notarial</p> <p>Oposición de terceros de mala fe</p> | <p>Es el procedimiento no contencioso para solicitar a un Notario Público la declaración de propiedad de un bien inmueble, a partir de la posesión del mismo durante el periodo de tiempo y formas establecido por ley.</p> <p>Es la actuación ilegítima y desleal de un tercero que tiene transcendencia jurídica en un proceso judicial o en un procedimiento no contencioso notarial.</p> | <p>Vicio en el proceso</p> <p>No alcanza su finalidad</p> <p>Determinación de daño</p> <p>Necesidad de sanción</p> | <p>Revistas indexadas</p> <p>Revistas Científicas</p> <p>Código Civil</p> <p>Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones</p> | <p>Técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entrevistas - Análisis Documental <p>Instrumento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guía de entrevista - Guía de análisis documental |



SOLICITO:

Validación de instrumento de recojo de información.

Mgr: Ana María Cabrera Vásquez

Carlos Rolando Mesones Abanto identificado con DNI N° 25583909 y Jennifer Sthefany Lozada Moncada identificada con DNI N° 76096855, alumnos de la Escuela Profesional de Derecho, a usted con el debido respeto nos presentamos y le manifestamos:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que venimos elaborando titulada: "La necesidad de sanción a la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial", solicito a Ud. se sirva validar el instrumento que le adjuntamos bajo los criterios académicos correspondientes.

Para este efecto adjuntamos los siguientes documentos:

- Guía de Entrevista
- Ficha de Evaluación
- Matriz de Categorización

POR TANTO:

A usted, ruego acceder nuestra petición.

Trujillo, 27 de junio de 2022.

.....
Carlos Rolando Mesones Abanto

.....
Jennifer Sthefany Lozada Moncada



I. DATOS GENERALES

1.1. Apellidos y Nombres: CABRERA VASQUEZ ANA MARIA

1.2. Cargo e institución donde labora: ABOGADA/MAGISTER EN GESTION PUBLICA – INSTITUCIONZONAL V LA LIBERTAD – PROVIAS NACIONAL

1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista

1.4. Autores del Instrumento: Carlos Rolando Mesones Abanto y Jennifer Sthefany Lozada Moncada

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 | Está formulado con lenguaje comprensible. | | | | | | | | | | | | X | |
| 2. OBJETIVIDAD | Está adecuado a las leyes y principios científicos. | | | | | | | | | | | | X | |
| 3. ACTUALIDAD | Está 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 | Está 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

| |
|---|
| X |
| X |

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

| |
|------|
| 95 % |
|------|

Trujillo, 30 de junio del 2022

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI N° 46357801 Telf.: 995776723

MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN

| PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN | OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN | CATEGORIAS | CONCEPTUALIZACIÓN | SUB-CATEGORIAS | FUENTES | TECNICA E INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS |
|--|--|--|--|--|---|---|
| <p>PROBLEMA GENERAL: ¿Existe la necesidad de sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?</p> <p>PROBLEMA ESPECÍFICO 1: ¿Cuál es la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>PROBLEMA ESPECÍFICO 2: ¿Cuáles son las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?</p> <p>PROBLEMA ESPECÍFICO 3: ¿Cómo se modificaría el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones?</p> | <p>OBJETIVO GENERAL: Determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.</p> <p>OBJETIVO ESPECÍFICO 1: Analizar la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio.</p> <p>OBJETIVO ESPECÍFICO 2: Analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial</p> <p>OBJETIVO ESPECÍFICO 3: Proponer la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.</p> | <p>Prescripción Adquisitiva en Sede Notarial</p> <p>Oposición de terceros de mala fe</p> | <p>Es el procedimiento no contencioso para solicitar a un Notario Público la declaración de propiedad de un bien inmueble, a partir de la posesión del mismo durante el periodo de tiempo y formas establecido por ley.</p> <p>Es la actuación ilegítima y desleal de un tercero que tiene transcendencia jurídica en un proceso judicial o en un procedimiento no contencioso notarial.</p> | <p>Vicio en el proceso</p> <p>No alcanza su finalidad</p> <p>Determinación de daño</p> <p>Necesidad de sanción</p> | <p>Revistas indexadas</p> <p>Revistas Científicas</p> <p>Código Civil</p> <p>Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones</p> | <p>Técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entrevistas - Análisis Documental <p>Instrumento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guía de entrevista - Guía de análisis documental |



SOLICITO:

Validación de instrumento de recojo de información.

Dra: María Eugenia Zevallos Loyaga

Carlos Rolando Mesones Abanto identificado con DNI N° 25583909 y Jennifer Sthefany Lozada Moncada identificada con DNI N° 76096855, alumnos de la Escuela Profesional de Derecho, a usted con el debido respeto nos presentamos y le manifestamos:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que venimos elaborando titulada: "La necesidad de sanción a la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial", solicito a Ud. se sirva validar el instrumento que le adjuntamos bajo los criterios académicos correspondientes.

Para este efecto adjuntamos los siguientes documentos:

- Guía de Entrevista
- Ficha de Evaluación
- Matriz de Categorización

POR TANTO:

A usted, ruego acceder nuestra petición.

Trujillo, 24 de junio de 2022.

.....
Carlos Rolando Mesones Abanto

.....
Jennifer Sthefany Lozada Moncada

Recibido conforme el /06/2022

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO
I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: **MARÍA EUGENIA ZEVALLOS LOYAGA**
 1.2. Cargo e institución donde labora: **DOCENTE UCV**
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de Entrevista**
 1.4. Autores del Instrumento: **Carlos Rolando Mesones Abanto y Jennifer Sthefany Lozada Moncada**

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 | Está formulado con lenguaje comprensible. | | | | | | | | | | | X | | |
| 2. OBJETIVIDAD | Está adecuado a las leyes y principios científicos. | | | | | | | | | | | X | | |
| 3. ACTUALIDAD | Está 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 | Está 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 |
| SI |

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

90%

Trujillo, 29 de junio del 2022


FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI N°

Telf.:

MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN

| PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN | OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN | CATEGORIAS | CONCEPTUALIZACIÓN | SUB-CATEGORIAS | FUENTES | TECNICA E INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS |
|--|---|--------------------------|--|----------------------|--|---|
| <p>PROBLEMA GENERAL: ¿Existe la necesidad de sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?</p> | <p>OBJETIVO GENERAL: Determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.</p> | Oposición de mala fe | Es la actuación ilegítima y desleal de un tercero que tiene transcendencia jurídica en un proceso judicial o en un procedimiento no contencioso notarial | Necesidad de Sanción | Revistas indexadas | Técnicas: - Entrevistas |
| <p>PROBLEMA ESPECÍFICO 1: ¿Cuál es la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?</p> | <p>OBJETIVO ESPECIFICO 1: Analizar la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio.</p> | | Es una forma originaria de adquisición de la propiedad y es a través de la posesión de un bien inmueble por un periodo de tiempo determinado sumado a otros requisitos: posesión continua, pacífica, pública y como propietario. | Modificación de Ley | Revistas Científicas Código Civil | - Análisis Documental |
| <p>PROBLEMA ESPECIFICO 2: ¿Cuáles son las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?</p> | <p>OBJETIVO ESPECIFICO 2: Analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial</p> | Prescripción Adquisitiva | | En Sede Notarial | Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones | Instrumento: - Guía de entrevista - Guía de análisis documental |
| <p>PROBLEMA ESPECIFICO 3: ¿Cómo se modificaría el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones?</p> | <p>OBJETIVO ESPECIFICO 3: Proponer la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.</p> | | | | En Sede Judicial | |

ENTREVISTA N° 1

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La necesidad de sanción a la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

Entrevistado/a: Yuliana Yesabela, Altamirano Pizarro

Cargo/profesión/grado académico: Abogada

OBJETIVO GENERAL

Determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

1.- De acuerdo a su experiencia diga Ud., ¿Es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

- Sí es necesario, porque esta genera la finalización del trámite de prescripción adquisitiva. Además se debería ampliar las facultades del notario para que este pueda calificar la oposición o derivarla al juez.

2.- Diga Ud., ¿De qué manera sancionaría la oposición de los terceros de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

- Una indemnización por daños y perjuicios ocasionados al solicitante en sede civil.

3.- Diga Ud., ¿Qué recomendaría para llevar un mejor control con los opositores de mala fe en los procedimientos no contenciosos notariales?

- Que las oposiciones vayan acompañadas de pruebas jurídicamente fundamentadas y probadas con los documentos pertinentes. Y la facultad al notario para remitir el expediente completo junto con oposición para la calificación por el juez civil competente

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio.

4.- En su opinión, ¿Cuál es la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

- Cuando el poseedor sabe que el bien es ajeno.

5.- De acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles son los deberes jurídicos que se transgrede por la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

- Derecho a la propiedad y posesión formal

6.- ¿Considera que existe un perjuicio para el solicitante legítimo, cuando se da la intervención de opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

- Sí, porque retrasa el reconocimiento de su propiedad, pese a tener un justo título.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

7.- Diga Ud., ¿Cuáles serían las razones de los terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

- Por intereses económicos o por el solo hecho de perjudicar.

8.- De acuerdo a su experiencia, ¿Qué grupos de personas son los que oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

- Los traficantes de terrenos y terceros sin interés

9.- ¿Cree usted que la intervención de estos opositores de mala fe en las prescripciones adquisitivas de dominio en sede notarial se debe a un vacío legal, o deficiencia en la norma?

- Una deficiencia de la norma, porque no se ha establecido ciertos parámetros legales para que se pueda apersonar en sede notarial como opositor.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Determinar la necesidad de modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.

10.- ¿Considera Ud. que un cambio en las normas, ayudaría a que no exista más la intervención de terceros opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

- Sí, porque condicionaría el actuar del apersonamiento bajo ciertos requisitos legales, exigidos mediante ley.

11.- Diga Ud., ¿Considera necesario modificar el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros? Explique.

- Si, para evitar la intervención maliciosa de los opositores.

12.- Diga Ud., ¿Cuál sería la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros?

- Si existe oposición de algún tercero, esta debe estar jurídicamente fundamentada y probadas con los documentos pertinentes. El notario evaluara las pruebas y de ser necesario remitir el expediente completo junto con oposición para la calificación por el juez civil competente.



ABOG. YULIANA YESABELA
ALTAMIRANO PIZARRO

ENTREVISTA N° 2

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La necesidad de sanción a la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

Entrevistado/a: Apolonio De Bracamonte Morales

Cargo/profesión/grado académico: Notario de Trujillo, Abogado, Magíster en Derecho

Institución: Notaria De Bracamonte

OBJETIVO GENERAL

Determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

1.- De acuerdo a su experiencia diga Ud., ¿Es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

Considero que si debería haber una sanción a quienes se oponen de mala fe a un trámite de Prescripción adquisitiva de dominio.

En la práctica es muy usual que personas sin fundamento valido se opongan a estos trámites, solo con la intención que los escribientes se acerquen a “Transar” con ellos previo pago de una suma dineraria a fin de dejar sin efecto su oposición.

2.- Diga Ud., ¿De qué manera sancionaría la oposición de los terceros de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Con una multa pecuniaria

3.- Diga Ud., ¿Qué recomendaría para llevar un mejor control con los opositores de mala fe en los procedimientos no contenciosos notariales?

Sería una buena opción llevar un control de estas oposiciones, ya que se ha vuelto una costumbre de algunas personas que han encontrado esta práctica como proveedora de ingresos, a fin de determinar aquellos sujetos que de manera reiterativa se oponen a estos trámites en las diferentes notarias.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio.

4.- En su opinión, ¿Cuál es la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

La naturaleza es netamente económica, muchos han encontrado en esta práctica una forma de generar ingresos económicos.

5.- De acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles son los deberes jurídicos que se transgrede por la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

Se transgrede el principio de la buena fe

6.- ¿Considera que existe un perjuicio para el solicitante legítimo, cuando se da la intervención de opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Por supuesto, porque muchas veces los prescibientes tienen que desembolsar un dinero a fin de que estos opositores se desistan de su oposición y otras veces no están dispuestos a desembolsar nada y el trámite es derivado al poder judicial y ello conlleva a gastos superiores en abogados, además del tiempo excesivo en la tramitación de la prescripción.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

7.- Diga Ud., ¿Cuáles serían las razones de los terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

El motivo que generalmente alegan es que sus antepasados eran propietarios de fincas en siglos pasados en las zonas que hoy están urbanizadas.

8.- De acuerdo a su experiencia, ¿Qué grupos de personas son los que oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Son personas que señalan ser descendientes de los antiguos propietarios de haciendas y sus abogados.

9.- ¿Cree usted que la intervención de estos opositores de mala fe en las prescripciones adquisitivas de dominio en sede notarial se debe a un vacío legal, o deficiencia en la norma?

Considero que este tema debe ser normado a fin de evitar este tipo de acciones.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Determinar la necesidad de la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial. para la Regularización de

10.- ¿Considera Ud. que un cambio en las normas, ayudaría a que no exista más la intervención de terceros opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.


Por supuesto, es un tema que debe ser normado.

11.- Diga Ud., ¿Considera necesario modificar el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros? Explique.

Considero que no, la modificación podría afectar el derecho de quienes se oponen de manera justificada, lo que debe hacerse es normar sanciones para los opositores de mala fe.

12.- Diga Ud., ¿Cuál sería la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros?

Considero que no, la modificación podría afectar el derecho de quienes se oponen de manera justificada, lo que debe hacerse es normar sanciones para los opositores de mala fe.


APOLONIO DE BRACAMORTE MORALES
ABOGADO - NOTARIO
TRUJILLO

FIRMA Y SELLO

15 de Noviembre de 2022.

ENTREVISTA N° 3

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La necesidad de sanción a la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

Entrevistado/a: MAX ULISES ARANDA HERNANDEZ
Cargo/profesión/grado académico ABOGADO
Institución “ESTUDIO JURIDICO ARANDA & ABOGADOS”

OBJETIVO GENERAL

Determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

1.- De acuerdo a su experiencia diga Ud., ¿Es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

Efectivamente, **la oposición de mala fe debe ser sancionada**; pues el Notario como profesional del Derecho está autorizado por el Estado, para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran (art.2 del D. Leg.N°1049) **tiene a su cargo** conferir autenticidad y certeza jurídica a los actos y hechos que le son requeridos voluntariamente por las personas. Consecuentemente son los interesados quienes asumen la responsabilidad respecto a la veracidad de los manifestado y la autenticidad de la documentación presentada. Y tratándose de la prescripción adquisitiva de dominio en su sede, al presentarse *oposición de algún tercero da por finalizado el trámite, comunicando de este hecho al solicitante, a su Colegio y a la Oficina Registral correspondiente* (artículo 5to. parágrafo g) de la Ley N°27333 complementaria a la Ley N°26662).

2.- Diga Ud., ¿De qué manera sancionaría la oposición de los terceros de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Como toda sanción debe ser emanada del órgano administrativo y/o jurisdiccional competente, al verificarse *la existencia de la mala fe, que es lo contrario a la buena fe que involucra a los valores y preceptos ético- morales dentro de la esfera del ordenamiento jurídico*; en tanto que la **mala fe** lleva implícita una cierta malicia, falta de rectitud, una voluntaria y consciente ilicitud en el obrar, una intención positiva y culpable de engañar. El notario al **verificar la existencia de mala fe**, no sólo debe dar por finalizado el trámite, sino que además **debe comunicar de este hecho** a la autoridad competente para proceda conforme a sus atribuciones y accione contra esta persona, como establece la Ley,

3.- Diga Ud., ¿Qué recomendaría para llevar un mejor control con los opositores de mala fe en los procedimientos no contenciosos notariales?

Como la función delegada que ejerce el notario se encuentra delimitada por la legislación del notariado vigente y esta no es excluyente de los alcances de las distintas disposiciones legales que le puede ser aplicable a sus actos; *la recomendación sería, una participación más activa, esto es “la difusión obligatoria tanto en sus locales y/o oficinas donde ejerce sus actividades, como en su publicidad” que de comprobarse que los trámites que se realizan son fraudulentos, simulados y/o contrarios a derecho, comunicará a la autoridad competente para su conocimiento e intervención.*

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio.

4.- En su opinión, ¿Cuál es la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

Es el deseo de una persona de hacerse de la propiedad de un bien inmueble; con conocimiento que le falta fundamento, validez a su pretensión; sin embargo, *adquiere esta propiedad “actuando de manera ilícita, fraudulenta, clandestina o violenta, es decir de mala fe”*.

5.- De acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles son los deberes jurídicos que se transgrede por la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

Considero que, en la prescripción adquisitiva de dominio, el actuar de mala fe, transgrede los deberes de veracidad, probidad, lealtad y buena fe, contenidos en el artículo IV del Título Preliminar del CPC.

6.- ¿Considera que existe un perjuicio para el solicitante legítimo, cuando se da la intervención de opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

El perjuicio para el solicitante legítimo es real y gravoso; puesto que por la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión **se adquiere la propiedad de bienes muebles e inmuebles por el transcurso del tiempo y cumpliendo determinados requisitos exigidos en la Ley**; derecho que el actor de mala fe, le habría privado al solicitante legítimo.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

7.- Diga Ud., ¿Cuáles serían las razones de los terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Teniendo en cuenta que la prescripción adquisitiva es el modo de adquirir el dominio y demás derechos reales poseyendo un bien mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la Ley; las razones de los terceros para que se opongan de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, *“serían económicas”*; pues piensan lucrar al adquirir un bien sin tener derecho a él.

8.- De acuerdo a su experiencia, ¿Qué grupos de personas son los que oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Por lo general las personas que se oponen de mala fe a los tramites de prescripción adquisitiva de dominio, son aquellos ocupantes precarios, guardianes, traficantes y usurpadores de terrenos y no descartemos a los integrantes de las familias que poseen áreas agrícolas sin saneamiento.

9.- ¿Cree usted que la intervención de estos opositores de mala fe en las prescripciones adquisitivas de dominio en sede notarial se debe a un vacío legal, o deficiencia en la norma?

Considero que por deficiencia de la norma que regula la Ley del Notariado, pues sus modificatorias y/o normas complementarias, no se ocupan de estos aspectos; únicamente precisan que al presentarse *oposición de algún tercero da por finalizado el trámite, comunicando de este hecho al solicitante, a su Colegio y a la Oficina Registral correspondiente; sin dar cuenta a la autoridad competente para que actúe de inmediato.*

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Determinar la necesidad de la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de

10.- ¿Considera Ud. que un cambio en las normas, ayudaría a que no exista más la intervención de terceros opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

Efectivamente, al precisarse en la Ley de Competencia Notarial disposiciones respecto a cómo debe procederse ante la verificación de la intervención de terceros opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial. El notario al **verificar la existencia de mala fe**, no sólo debe dar por finalizado el trámite, sino que además **debe remitir los antecedentes** a la autoridad competente para proceda conforme a sus atribuciones y accione contra esta persona, como establece la Ley; pues existen figuras punitivas que sancionan “la falsa declaración en procedimiento administrativo, la alteración de la verdad (falsedad genérica) o la elaboración de documentación fraudulenta (contra la fe pública); etc.

11.- Diga Ud., ¿Considera necesario modificar el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros? Explique.

Modificarlo y Adicionar a esta disposición aquello que evite dicha participación; puesto que el literal precisa (...) g) Si existe oposición de algún tercero el Notario dará por finalizado el trámite comunicando de este hecho al solicitante, al Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente.

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.

NO PRECISA DE OTRO ACCIONAR, por lo que es necesaria dicha modificación.

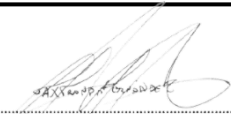
12.- Diga Ud., ¿Cuál sería la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros?

La modificatoria sería la siguiente (...)

g) Si existe oposición de algún tercero el Notario dará por finalizado el trámite comunicando de este hecho al solicitante, al Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente.

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.

Sin perjuicio de ello, verificara la existencia de actos administrativos irregulares o indicios razonables de la comisión de delito perseguible de oficio, el Notario hará de conocimiento de la autoridad competente para las acciones que corresponda.


Max U. Aranda Hernández
ABOGADO
Reg. CAL. N° 19184

FIRMA Y SELLO

Lima, 11 de noviembre del 2022.

ENTREVISTA N° 4

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La necesidad de sanción a la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

Entrevistado/a: MILTHON RAUL IRIGOIN ALVARADO

Cargo/profesión/grado académico: JEFE LEGAL / ABOGADO / MAGÍSTER EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL

Institución: PROVIAS NACIONAL – MTC

OBJETIVO GENERAL

Determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

1.- De acuerdo a su experiencia diga Ud., ¿Es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

Considero que sí es necesario aplicar una sanción, debido a que esta oposición carece de un fundamento formal y/o real; y viene siendo utilizada con finalidades antijurídicas, tales como la obtención de un beneficio económico a favor de los opositores, quienes exigen el pago de una contribución indebida a cambio del desistimiento de la oposición.

2.- Diga Ud., ¿De qué manera sancionaría la oposición de los terceros de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Para efectos de la prescripción, de verificarse la mala fe la oposición, la primera sanción sería que la oposición ya no tenga efecto de finalizar el trámite de prescripción adquisitiva.

Para efectos civiles de índole personal, la consecuencia sería que el solicitante de la prescripción adquisitiva se deberá encontrar expedito para interponer una demanda por abuso de derecho contra el opositor de mala fe.

3.- Diga Ud., ¿Qué recomendaría para llevar un mejor control con los opositores de mala fe en los procedimientos no contenciosos notariales?

Recomendaría una modificación legislativa que contemple una revisión de la documentación (pruebas instrumentales) que sustenten la oposición, ya sea en sede notarial, como judicial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio.

4.- En su opinión, ¿Cuál es la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

La oposición de mala fe tiene una naturaleza antijurídica, ya que atenta contra el ordenamiento jurídico.

5.- De acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles son los deberes jurídicos que se transgrede por la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

El deber de una convivencia ordenada y justa.

El uso racional del derecho.

Debido procedimiento.

6.- ¿Considera que existe un perjuicio para el solicitante legítimo, cuando se da la intervención de opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Por supuesto, debido a que, en la actualidad, la norma no exige un sustento de la oposición; por lo que el solo hecho de oponerse es suficiente mérito para detener el plazo prescriptorio. En ese sentido, el perjuicio para el solicitante legítimo es absoluto ya que impide el objeto de la prescripción.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

7.- Diga Ud., ¿Cuáles serían las razones de los terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Razones económicas: Buscar conseguir beneficios económicos, imponiendo cobros a los solicitantes de las prescripciones, a cambio de desistirse de su oposición.

Razones materiales: Tienen algún interés sobre el bien, Considerando que les corresponde.

8.- De acuerdo a su experiencia, ¿Qué grupos de personas son los que oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Son personas con conductas antijurídicas, en todo caso se les podría denominar inmorales y/o antiéticas.

9.- ¿Cree usted que la intervención de estos opositores de mala fe en las prescripciones adquisitivas de dominio en sede notarial se debe a un vacío legal, o deficiencia en la norma?

Sí, se debe a que no existe una exigencia de parte del ordenamiento jurídico, de sustentar y demostrar con pruebas la oposición a la prescripción. De ahí nace este abuso de derecho.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Determinar la necesidad de la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de

10.- ¿Considera Ud. que un cambio en las normas, ayudaría a que no exista más la intervención de terceros opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

Considero que sí, debido a que justamente este abuso de derecho se debe a que no existe una exigencia de parte de la normativa actual de sustentar y demostrar con pruebas la oposición a la prescripción. Asimismo, al no contemplar una sanción contra los opositores de mala fe, estos incurren en tales conductas sin medir consecuencias, las cuales no existen o son inocuas.

11.- Diga Ud., ¿Considera necesario modificar el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros? Explique.

Sí, se debería modificar el literal g), debiendo señalarse que ya sea a nivel notarial o a nivel judicial, se deba proceder con revisar los documentos (pruebas) de la oposición, de forma tal que, de declararse fundada la oposición, se proceda con detener la prescripción adquisitiva y de ser infundada, la prescripción continúe su trámite.

12.- Diga Ud., ¿Cuál sería la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros?

“Si existe oposición de algún tercero, el Notario dispondrá la revisión de las pruebas ofrecidas por el opositor, ya sea que las verifique en sede notarial o procederá con remitirlas al Juzgado competente, a fin que de encontrarse la oposición fundada, el Notario dará por finalizado el trámite comunicando de este hecho al solicitante, al Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente. 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. No obstante, de declararse infundada la oposición, el procedimiento de prescripción adquisitiva deberá proseguir sin interrupción alguna. Asimismo, si el solicitante de la prescripción lo considera, se encuentra expedito para interponer una demanda de abuso de derecho contra el opositor de mala fe.



MILTHON RAUL IRIGOIN ALVARADO
DNI 43122800
CAL 69325

ENTREVISTA N° 5

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La necesidad de sanción a la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

Entrevistado/a: OSCAR ANTONIO JAVIER RAMOS CASTRO

Cargo/profesión/grado académico: ABOGADO NOTARIO

Institución: NOTARIA RAMOS CASTRO

OBJETIVO GENERAL

Determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

1.- De acuerdo a su experiencia diga Ud., ¿Es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

LA OPOSICION DE MALA FE DE TERCEROS. ESTA REFERIDA A TODO ESCRITO PRESENTADO A LA NOTARIA POR PERSONAS AJENAS AL PROCESO NO CONTENCIOSO CON LA FINALIDAD DE ANULAR LA CONTINUACION DE SU TRAMITE CAUSANDO UN GRAVE DAÑO AL SOLICITANTE, LAMENTABLEMENTE LA NORMA SOBRE ESTOS PROCESOS NO CONTENCIOSOS ES MUY ESCUETA Y NO PODEMOS CALIFICAR LA SOLICITUD DE OPOSICION POR LO MENOS SI EL TERCERO TIENE INTERES LEGITIMO EN EL PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO NI SI SU SOLICITUD TUENE FUNDAMENTOS (DE HECHO Y DERECHO) POR LO QUE ESTAMOS DE ACUERDO QUE EXISTA UNA SANCION PARA EL TERCERO DE MALA FE.

2.- Diga Ud., ¿De qué manera sancionaría la oposición de los terceros de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

SI SE DETERMINARA LA EXISTENCIA DE LA POSICION AL PROCESO NO CONTENCIOSO DE UN TERCERO DE MALA FE, LA UNICA SANCION PODRIA SER PECUNIARIA POR CUANTO ESTAMOS ANTE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, CUYAS SANCIONES A TERCEROS QUE NO SON PARTES DEL PROCESO SE LES PODRIA APLICAR.

3.- Diga Ud., ¿Qué recomendaría para llevar un mejor control con los opositores de mala fe en los procedimientos no contenciosos notariales?

UNA NORMA QUE ESTABLESCA LOS FUNDAMENTOS DE UNA OPOSICION EN LOS PROCEDIMIENTOS NO CONTENCIOSOS NOTARIALES Y UN REGISTRO QUE SERAN LLEVADOS POR LOS COLEGIOS RESPECTIVOS DE TERCEROS OPOSITORES AL PROCEDIMIENTO.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio.

4.- En su opinión, ¿Cuál es la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

CAUSAR UN PERJUICIO ECONOMICO. PUES LA OPOSICION DE MALA FE TIENE COMO PROPOSITO AFECTAR AL SOLICITANTE PARA NEGOCIAR CON EL UNA PREVENDA A FIN DE QUE PUEDA CONTINUAR SU TRAMITE O QUE REALICE UNO NUEVO SIN QUE SE VEA A AFECTADO POR UN TERCERO. EN MUCHOS CASOS NO SE DISCUTE EL DERECHO, SINO SE DISCUTE CUANTO SE VA GANAR SI NO SE OPONE.

5.- De acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles son los deberes jurídicos que se transgrede por la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, EL ACTUAR DE MALA FE, TRANSGREDE LOS DEBERES DE VERACIDAD, PROBIDAD, LEALTAD Y BUENA FE

6.- ¿Considera que existe un perjuicio para el solicitante legítimo, cuando se da la intervención de opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

SI EXISTE PERJUICIO ECONOMICO, POR CUANTO EL SOLICITANTE ILEGITIMO HA EFECTUADO UN PAGO PARA REALIZAR SU TRAMITE CON LA FINALIDAD DE OBTENER UN PROCESO DE TITULACION MAS RAPIDO Y MENOS ONEROSO, SIN EMBARGO CON LA OPOSICION NO SOLO VA TENER QUE REPETIR LOS GASTOS SINO QUE VAN HACER MUCHO MAYORES Y EXISTE UN PERJUICIO JURIDICO, AL YA NO PODER USAR EL PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSOS NOTARIAL PARA IRSE AL PROCEDIMIENTO JUDICIAL QUE RESULTA MAS LARGO.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

7.- Diga Ud., ¿Cuáles serían las razones de los terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

LA RAZON FRECUENTE ES ECONOMICA POR CUANTO BUSCAN UN MECANISMO PARA EJERCER PRESION A UN SOLICITANTE LEGITIMADO. TAMBIEN PUEDE DARSE DE INDOLE JURIDICO SI SE BUSCA COMO MECANISMO PARA DISCUTIRSE EN OTRA VIA DERECHOS ACUMULADOS, COMO PRESCRIPCION Y MEJOR DERECHO DE POSESION, PRESCRIPCION Y PAGO DE MEJORAS EN ALQUILERES.

8.- De acuerdo a su experiencia, ¿Qué grupos de personas son los que oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

NORMALMENTE LOS TRAFICANTES DE TIERRAS PARA EFECTUAR NEGOCIADOS ECONOMICOS

9.- ¿Cree usted que la intervención de estos opositores de mala fe en las prescripciones adquisitivas de dominio en sede notarial se debe a un vacío legal, o deficiencia en la norma?

SI, PORCUANTO ES UN HECHO NO REGULADO EN LA NORMA Y QUE DEBE SER MTERIA DE ESTABLECERSE LOS MECANISMOS PARA RESOLVER ESTAS OPOSICIONES DE MALA FE.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Determinar la necesidad de la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de

10.- ¿Considera Ud. que un cambio en las normas, ayudaría a que no exista más la intervención de terceros opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

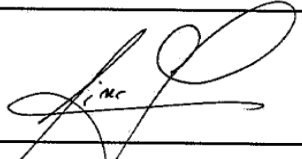
SI, PORQUE SERIA UN MECANISMO DISUACIVO EL ESTABLECER SANCIONES ECONOMICAS PARA EL OPOSITOR DE MALA FE

11.- Diga Ud., ¿Considera necesario modificar el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros? Explique.

SI, DEBE ESTABLECERSE UNA REFORMA DONDE SE AUTORICE REMITIR AL JUEZ EN CUADERNO APARTE COMO INCIDENCIA, A FIN QUE RESUELVAN EN EL MENOR PLAZO UNA VEZ RESUELTO REMITIR AL NOTARIO PARA SU CONTINUACION

12.- Diga Ud., ¿Cuál sería la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros?

EL PROCESO DE INCIDENCIA JUDICIAL
EL REGMEN DE MULTAS PARA EL TERCERO DE MALA FE


FIRMA Y SELLO

ENTREVISTA N° 6

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La necesidad de sanción a la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

Entrevistado/a: MEDALY JUDHY CALDERON LOYAGA

Cargo/profesión/grado académico ABOGADA

Institución UPAO

OBJETIVO GENERAL

Determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

1.- De acuerdo a su experiencia diga Ud., ¿Es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

Si, debido a los perjuicios generados tanto para la institución (demanda de personal y tiempo para la revisión de la documentación presentada) y para los interesados (prolongación del trámite y gastos de honorarios a los profesionales competentes).

2.- Diga Ud., ¿De qué manera sancionaría la oposición de los terceros de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Sanción monetaria, debería ser sancionado mediante la aplicación de multa y previo pago para la atención en instituciones notariales nacionales.

3.- Diga Ud., ¿Qué recomendaría para llevar un mejor control con los opositores de mala fe en los procedimientos no contenciosos notariales?

- Sanción de Multa en sedes notariales nacionales
- Registro de datos del opositor de mala fe (A fin de prevenir acciones de mala fe en otro tipo de trámites), la misma que deberá ser compartida en todas las instituciones notariales nacionales.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio.

4.- En su opinión, ¿Cuál es la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

Dilación en el proceso, para realizar otras acciones que permitan la posesión o propiedad de una de las partes interesadas del inmueble.

5.- De acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles son los deberes jurídicos que se transgrede por la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

- Actuar de buena fe
- No actuar de mala fe

6.- ¿Considera que existe un perjuicio para el solicitante legítimo, cuando se da la intervención de opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Claro que sí, existe perjuicio económico, por los gastos generados en la institución notarial, además de perjuicios psicológicos (cuadro de estrés por la frustración de la conclusión del trámite en la vía notarial).

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

7.- Diga Ud., ¿Cuáles serían las razones de los terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

- Beneficio económico o en especie.
- Perjudicar a la parte legítima del derecho por interés personal.

8.- De acuerdo a su experiencia, ¿Qué grupos de personas son los que oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Considero que cualquier grupo de personas podría hacerlo.

9.- ¿Cree usted que la intervención de estos opositores de mala fe en las prescripciones adquisitivas de dominio en sede notarial se debe a un vacío legal, o deficiencia en la norma?

Si, ya que la conducta de mala fe no ha sido prevista en el ordenamiento jurídico de la materia.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Determinar la necesidad de la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de

10.- ¿Considera Ud. que un cambio en las normas, ayudaría a que no exista más la intervención de terceros opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

Quizás no de manera radical, pero si podría tener menos incidencias de casos con conducta de mala fe

11.- Diga Ud., ¿Considera necesario modificar el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros? Explique.

Si, para evitar la dilación del trámite de prescripción prescriptiva en sede notarial y los perjuicios económicos del actor legítimo.

12.- Diga Ud., ¿Cuál sería la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros?

g) Si existe oposición de algún tercero el Notario dará por finalizado el trámite comunicando de este hecho al solicitante, al Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente. 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, **excepto que se haya probado la mala fe de algún tercero, debiendo este ser sancionado con una multa notarial y registro de acción en las sedes notariales a nivel nacional** h) El Notario presentará a los Registros Públicos copias certificadas de los planos a que se refiere la Ley No 27157.




FIRMA Y SELLO

21 de noviembre 2022.

ENTREVISTA N° 7

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La necesidad de sanción a la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

Entrevistado/a: Oscar Salazar Vásquez

Cargo/profesión/grado académico

Profesor a Tiempo Completo

Abogado.

Magister en Docencia Universitaria

Institución...Universidad César Vallejo

OBJETIVO GENERAL

Determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

1.- De acuerdo a su experiencia diga Ud., ¿Es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

Si es necesario sancionar a terceros de mala fe que se oponen al procedimiento notarial de prescripción adquisitiva, porque la prescripción adquisitiva la solicita el poseedor no propietario y se cita al propietario último que aparece inscrito en Registros Públicos, en consecuencia, al plantear oposición un tercero, lo hace con evidente mala fe, la misma que debe ser sancionada.

2.- Diga Ud., ¿De qué manera sancionaría la oposición de los terceros de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

La sanción de consistir en imponérsele una multa de cinco unidades impositivas tributarias.

3.- Diga Ud., ¿Qué recomendaría para llevar un mejor control con los opositores de mala fe en los procedimientos no contenciosos notariales?

Recomendaría un estudio minucioso por parte del personal de Notaría, respecto de los documentos presentados por el solicitante de la prescripción adquisitiva y de los documentos presentados por el opositor

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio.

4.- En su opinión, ¿Cuál es la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

Su naturaleza es la de un estado psicológico cuya existencia no importa el despliegue de una conducta, el agente se satisface sólo a nivel interno.

5.- De acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles son los deberes jurídicos que se transgrede por la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

Se transgrede los siguientes deberes jurídicos:

El respeto a la ley.

El respeto a la lealtad.

El respeto a la veracidad

El respeto al principio general del derecho de la buena fe.

6.- ¿Considera que existe un perjuicio para el solicitante legítimo, cuando se da la intervención de opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Si existe el perjuicio, porque se dilata innecesariamente el tiempo para alcanzar un derecho que está previsto en la ley, además del perjuicio económico

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

7.- Diga Ud., ¿Cuáles serían las razones de los terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Las razones son: Temeridad o mala fe, búsqueda de beneficios económicos,

8.- De acuerdo a su experiencia, ¿Qué grupos de personas son los que oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Aquellas personas sin escrúpulos que les satisface hacer daño a otra en unos casos y en otros persiguen beneficios económicos.

9.- ¿Cree usted que la intervención de estos opositores de mala fe en las prescripciones adquisitivas de dominio en sede notarial se debe a un vacío legal, o deficiencia en la norma?

Si, el artículo 5° de la ley 27333 tiene un vacío porque se concreta a decir que en caso de mediar oposición se dará por finalizado el trámite. Como puede observarse, no existe investigación preliminar y con ello da lugar a que queden impunes aquellos opositores de mala fe.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Determinar la necesidad de la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de

10.- ¿Considera Ud. que un cambio en las normas, ayudaría a que no exista más la intervención de terceros opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.


Si, ha y una necesidad impostergable de cambio en la norma que rige los asuntos no contenciosos en la vía notarial.

11.- Diga Ud., ¿Considera necesario modificar el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros? Explique.

Si es necesario, para aliviar la carga procesal en los Juzgados Civiles en proceso de prescripción adquisitiva, pues de lo contrario, como se vienen dando oposiciones todas pasan a conocimiento de los jueces civiles.

12.- Diga Ud., ¿Cuál sería la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros?

La modificación sería en que debe facultarse a los notarios para que califiquen la oposición y la resuelvan y en caso de desestimarla imponer una multa.



Oscar J. Salazar Vásquez
ABOGADO
CALL N° 714

Trujillo. 28 de Noviembre de 2022

ENTREVISTA N° 08
GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La necesidad de sanción a la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

Entrevistado/a: MANUE ANTONIO SANCHEZ VALVERDE

Cargo/profesión/grado académico: ABOGADO COLEGIADO

Institución: MIN IUS

OBJETIVO GENERAL

Determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

1.- De acuerdo a su experiencia diga Ud., ¿Es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

De acuerdo a mi experiencia, tal y como lo establece el artículo 2014 del código civil, la buena fe del tercero se presume, mientras no se prueba lo contrario, sin embargo la mala fe, tiene que acreditarse, en tal virtud, se evidencia que la oposición realizada por terceros de mala fe no se encuentra debidamente regulado, pues no se exige expresión de causa, pues no se requiere la acreditación fáctica y jurídica de la oposición, situación que en la actualidad la oposición viene siendo utilizada por terceros de mala fe para obtener réditos económicos a través del desistimiento. En mi opinión se debe sancionar penalmente sin embargo se debe previamente modificar la ley de la materia ley n° 27333, artículo 5 inc. g.

2.- Diga Ud., ¿De qué manera sancionaría la oposición de los terceros de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Una sanción pecuniaria, como un pago que deberían abonar como requisito para formular la oposición a la prescripción adquisitiva de dominio. Y regular adecuadamente solicitando el cumplimiento de ciertos requisitos para interponer oposición, documentos que pasaran un filtro y si se acredita que son falsos, aplicarles el tipo penal de falsificación de documentos.

3.- Diga Ud., ¿Qué recomendaría para llevar un mejor control con los opositores de mala fe en los procedimientos no contenciosos notariales?

En mi opinión lo importante, seria regular el vacío legal que existiría en la ley N° 27333, Asimismo una especie de filtro legal, que no se ha establecido en la ley en comento.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio.

4.- En su opinión, ¿Cuál es la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

Respecto a la naturaleza de la conducta de mala fe, se podría definir como aquella cualidad que tendría una persona de haber adquirido el dominio de una posesión, mediante tenencia o ventaja sobre una cosa de naturaleza patrimonial o un derecho de manera ilícita, fraudulenta, clandestina o violenta,

5.- De acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles son los deberes jurídicos que se transgrede por la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

Se trasgreden principios generales del derecho, el principio de legalidad y justicia, los deberes de proceder con lealtad, transparencia, probidad, la licitud de los, el deber de no atentar contra las relaciones interpersonales, la armonía de la Vida social, etc.

6.- ¿Considera que existe un perjuicio para el solicitante legítimo, cuando se da la intervención de opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Efectivamente existe un grave perjuicio que se realiza con la oposición del tercero de mala fe, se produce un perjuicio económico, que debe ser resarcido con una indemnización por los daños causados, de manera ilegal, perjuicio patrimonial, en el sentido que impide que el bien inmueble se registre en los registros públicos.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

7.- Diga Ud., ¿Cuáles serían las razones de los terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Esta pregunta está contenida en las anteriores preguntas, se ha precisado cuál es el objetivo que se persigue con oponerse a las prescripciones adquisitivas de dominio, que son de naturaleza patrimonial.

8.- De acuerdo a su experiencia, ¿Qué grupos de personas son los que oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Los grupos de personas que particularmente se oponen sabiendo, conociendo el derecho, son aquellos que se encuentran inmersos en el tráfico de terrenos.

9.- ¿Cree usted que la intervención de estos opositores de mala fe en las prescripciones adquisitivas de dominio en sede notarial se debe a un vacío legal, o deficiencia en la norma?

Se debe a una deficiencia en la Ley N° 27333, artículo 5 inciso g. Determinar la necesidad de la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Determinar la necesidad de la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.

10.- ¿Considera Ud. que un cambio en las normas, ayudaría a que no exista más la intervención de terceros opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.


Efectivamente se tiene que modificar el artículo 105 de la ley N° 27333, debiendo establecer que dicha oposición se interponga con pruebas instrumentales y en caso exista, el notario derive la misma al juez civil competente para que la califique. De esta manera se impediría que terceros se beneficien de la interposición de oposiciones de mala fe, puesto que su existencia no implicaría la finalización del trámite, sino la calificación de la misma por el juez civil competente., de esta manera la oposición no tendrá como consecuencia que el notario de por finalizado el trámite.

11.- Diga Ud., ¿Considera necesario modificar el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros? Explique.

Efectivamente, se tiene que necesariamente modificar el artículo 5 de la ley n° 27333, literal g, a fin de evitar el abuso del derecho, que regularmente de manera ilegal interponen en vía notarial terceros que buscan réditos económicos, en beneficio de organizaciones criminales

12.- Diga Ud., ¿Cuál sería la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros?

Solamente precisar que para interponer una oposición la misma debería estar debidamente fundamentada con argumentos factico jurídicos, adjuntando los instrumentos probatorios que acrediten su pretensión, en tal situación el notario debe suspender el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, y remitir el expediente completo al juez civil competente para su calificación. si la oposición es declarada fundada. El juez admitirá dicha oposición y continuará el proceso de prescripción adquisitiva de dominio hasta su culminación.



Manuel Antonio Sánchez Valverde
DEFENSOR PÚBLICO - LIMA ESTE
REG. CALL N° 5024
FIRMA Y SELLO

Trujillo, 27 de noviembre de 2022

ENTREVISTA N°09

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La necesidad de sanción a la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

Entrevistado/a: BLANCA CECILIA OLIVER RENGIFO DE KOBASHIGAWA

Cargo/profesión/grado académico: NOTARIA/ ABOGADA / MAESTRA EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL

Institución: NOTARIA OLIVER

OBJETIVO GENERAL

Determinar si es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial

1.- De acuerdo a su experiencia diga Ud., ¿Es necesario sancionar la oposición de mala fe de terceros en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

Si es necesario sancionar la oposición de mala fe. Dicha facultad tendría que ser impuesta por el órgano jurisdiccional en caso que no haya fundamento y esta haya sido declarada improcedente. En el caso de las oposiciones al procedimiento notarial no existe norma legal que permita que se deba acreditar la legitimidad para obrar del opositor, lo que ocasiona que sin ningún fundamento y de mala fe se presenten oposiciones al trámite notarial aun cuando el Notario ha verificado que documentalmente y durante el acta de presencia notarial el prescribiente es poseedor del bien. Lo que ocasiona que se concluya el procedimiento notarial y se judicialice. La norma jurídica debe indicar que se SUSPENDE el procedimiento notarial y luego de resuelta la OPOSICIÓN declarando IMPROCEDENTE o INFUNDADA regresa a sede notarial para continuar el procedimiento y en dicha resolución judicial se impone la multa al opositor, toda vez que en Notario no tendría esta competencia.

Se debe evaluar si la sanción es pecuniaria o es preferible establecer que se debe acreditar la legitimidad y evaluar esta por el Notario, eso evitaría oposiciones de mala fe por parte de terceros.

2.- Diga Ud., ¿De qué manera sancionaría la oposición de los terceros de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

El notario no podría imponer sanciones pecuniarias ni personales al tercero, eso es facultad del Juzgador que si tiene la coerció para cumplir sus mandatos. Se debe evaluar que los procedimientos notariales son actividades judiciales más no jurisdiccional.

3.- Diga Ud., ¿Qué recomendaría para llevar un mejor control con los opositores de mala fe en los procedimientos no contenciosos notariales?

Recomiendo describir los supuestos de la oposición y los requisitos para sustentar dicha oposición, así se acredita la legitimidad del opositor.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio.

4.- En su opinión, ¿Cuál es la naturaleza de la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

La naturaleza estará en el aspecto subjetivo del prescribiente, por ello se debe evaluar determinar los requisitos para la oposición de esa manera el Notario podrá rechazar la oposición de mala fe, es decir aquella que no cumpla los parámetros de la norma jurídica para acreditar la legitimidad del opositor.

5.- De acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles son los deberes jurídicos que se transgrede por la conducta de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio?

Los deberes de actuar con buena fe y buena conducta procesal. En la práctica se aprecia que las oposiciones carecen de fundamento y el prescribiente que ya consolidó su derecho de propiedad por la posesión pública, pacífica, continua por el tiempo señalado por la ley debe ir al poder judicial por este acto de mala fe.

6.- ¿Considera que existe un perjuicio para el solicitante legítimo, cuando se da la intervención de opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Si hay un perjuicio porque al admitir el Notario la solicitud se evalúa el cumplimiento de los requisitos del artículo 950 del CC y al realizar la constatación notarial se puede advertir la veracidad de la información brindada por el prescribiente. No obstante, ello al haber oposición se concluye este por un acto que actualmente no exige el cumplimiento de requisitos para verificar su legitimación del tercero que se opone.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar las razones de terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

7.- Diga Ud., ¿Cuáles serían las razones de los terceros que se oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

Las razones se determinan cuando se presentan las oposiciones en sede notarial, entre ellas esta que el terreno que se prescribe se superpone o el lindero no es correcto, o en algunos casos solo indican que son propietarios sin acreditar su derecho de propiedad. Si bien es cierto el prescribiente presenta la copia literal del predio a prescribir, y se notifica a los titulares registrales, al ser consensual la adquisición del derecho de propiedad de los bienes inmuebles aparecen otras personas con derecho no inscrito y sin acreditar que tienen la posesión.

8.- De acuerdo a su experiencia, ¿Qué grupos de personas son los que oponen de mala fe a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial?

No he tenido experiencia en grupos, pero si oposición individual de personas naturales. Habría que aclarar cuales son los grupos que incluye usted en su investigación.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

9.- ¿Cree usted que la intervención de estos opositores de mala fe en las prescripciones adquisitivas de dominio en sede notarial se debe a un vacío legal, o deficiencia en la norma?

En una deficiencia de la norma al no regular los supuestos y requisitos de la oposición, dejando una formula abierta a que sin expresión de causa se permita la oposición y el Notario por el solo hecho de tener una oposición y sin calificar debe concluir y remitir lo actuado en el procedimiento notarial al Poder Judicial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Determinar la necesidad de la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones.

10.- ¿Considera Ud. que un cambio en las normas, ayudaría a que no exista más la intervención de terceros opositores de mala fe en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial? Explique.

Si, siempre y cuando se regule los requisitos y supuestos que se puede plantear una oposición en sede notarial. El notario debe estar facultado para calificar la oposición y declara si se admite.

11.- Diga Ud., ¿Considera necesario modificar el literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, ¿para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros? Explique.

Si por lo mismo del numeral anterior.

12.- Diga Ud., ¿Cuál sería la modificación del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, para evitar la participación maliciosa e injustificada de terceros?

Establecer los requisitos y supuestos de la oposición y regular el trámite de esta en sede notarial y judicial.


FIRMA Y SELLO

Trujillo, 28 de noviembre de 2022

TURNITIN FINAL.docx

INFORME DE ORIGINALIDAD

20%

INDICE DE SIMILITUD

19%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

8%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

| | | |
|---|---|-----|
| 1 | dspace.unitru.edu.pe Fuente de Internet | 5% |
| 2 | repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet | 4% |
| 3 | Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante | 3% |
| 4 | repositorio.unasam.edu.pe Fuente de Internet | 2% |
| 5 | es.scribd.com Fuente de Internet | 1% |
| 6 | hdl.handle.net Fuente de Internet | 1% |
| 7 | pt.scribd.com Fuente de Internet | 1% |
| 8 | lpderecho.pe Fuente de Internet | <1% |
| 9 | Submitted to Universidad Católica de Santa María | <1% |

10

civilprocedurereview.faculdadebaianadedireito.com.br

Fuente de Internet

<1 %

11

cdn.www.gob.pe

Fuente de Internet

<1 %

12

Submitted to Universidad Autonoma del Peru

Trabajo del estudiante

<1 %

13

Submitted to Universidad Señor de Sipan

Trabajo del estudiante

<1 %

14

gk.city

Fuente de Internet

<1 %

15

repositorio.upao.edu.pe

Fuente de Internet

<1 %

16

repositorioacademico.upc.edu.pe

Fuente de Internet

<1 %

17

Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru

Trabajo del estudiante

<1 %

18

pesquisa.bvsalud.org

Fuente de Internet

<1 %

19

www.coursehero.com

Fuente de Internet

<1 %

20

www.indecopi.gob.pe

Fuente de Internet

<1 %

| | | |
|----|--|------|
| 21 | www.unifr.ch Fuente de Internet | <1 % |
| 22 | Submitted to Universidad Peruana Los Andes Trabajo del estudiante | <1 % |
| 23 | users.servicios.retecal.es Fuente de Internet | <1 % |
| 24 | alfapublicaciones.com Fuente de Internet | <1 % |
| 25 | documents.mx Fuente de Internet | <1 % |
| 26 | euraxess.fecyt.es Fuente de Internet | <1 % |
| 27 | issuu.com Fuente de Internet | <1 % |
| 28 | qdoc.tips Fuente de Internet | <1 % |
| 29 | revistas.unah.edu.cu Fuente de Internet | <1 % |
| 30 | www.clubensayos.com Fuente de Internet | <1 % |
| 31 | www.congresooaxaca.gob.mx Fuente de Internet | <1 % |
| 32 | docplayer.org Fuente de Internet | <1 % |

| | | |
|----|--|------|
| 33 | inba.info Fuente de Internet | <1 % |
| 34 | redi.unjbg.edu.pe Fuente de Internet | <1 % |
| 35 | repositorio.uam.es Fuente de Internet | <1 % |
| 36 | repositorio.ulasamericas.edu.pe Fuente de Internet | <1 % |
| 37 | www.monografias.com Fuente de Internet | <1 % |
| 38 | www.slideshare.net Fuente de Internet | <1 % |

Excluir citas

Apagado

Exclude assignment
template

Apagado

Excluir bibliografía

Apagado

Excluir coincidencias

Apagado

Anexo: Rubrica de la tesis



RÚBRICA DE LA TESIS

| INDICADORES | PUNTAJE MÁXIMO | J1 | J2 |
|--|----------------|----|----|
| TÍTULO | | | |
| El tema de investigación es innovador. | 3 | | |
| El título se refiere al objetivo de la investigación, contiene la(s) variable(s) y los límites espaciales y temporales cuando corresponda. | 1 | | |
| La redacción del título no excede las 20 palabras. | | | |
| RESUMEN | | | |
| Contiene los elementos necesarios mínimos. | 2 | | |
| No excede las 200 palabras. | | | |
| Contiene el abstract. | 2 | | |
| Presenta las palabras claves y keywords. | 1 | | |
| INTRODUCCIÓN | | | |
| Está redactada en prosa y sin subtítulos. | | | |
| Describe la realidad problemática de manera precisa y concisa. | 3 | | |
| Justifica por qué y para qué realiza la investigación apoyándose en referencias actualizadas. | 2 | | |
| Los objetivos y las hipótesis se relacionan directamente con la formulación del problema/preguntas de investigación. | 2 | | |
| Tiene de 2 a 3 páginas. | | | |
| MARCO TEÓRICO | | | |
| Se redacta en prosa y sin subtítulos. | | | |
| Presenta una síntesis de los antecedentes investigados a nivel nacional e internacional. | 4 | | |
| Incluye las teorías y enfoques conceptuales donde se enmarca la investigación. | 4 | | |
| Tiene entre 5 a 7 páginas (pregrado) / 7 a 10 páginas (maestría) / 10 a 15 páginas (doctorado). | | | |
| METODOLOGÍA | | | |
| Está redactada en tiempo pasado. | | | |
| Determina adecuadamente el tipo de investigación. | 2 | | |
| Selecciona adecuadamente el diseño de investigación. | 2 | | |
| Identifica y operacionaliza/categoriza adecuadamente las variables/categorías de estudio, según corresponda. | 3 | | |
| Establece la población y justifica la determinación de la muestra/escenarios y participantes, según corresponda. | 3 | | |
| Propone la(s) técnica(s) e instrumento(s) de recolección de datos, de ser necesario presenta evidencia de la validez y confiabilidad. | 3 | | |
| Describe detalladamente los procedimientos de obtención de los datos/información. | 3 | | |
| Describe el método de análisis de datos/información. | 3 | | |
| Describe los aspectos éticos aplicados en su investigación. | 3 | | |
| Tiene mínimo 4 páginas. | | | |
| RESULTADOS | | | |
| Redacta en tiempo pasado. | | | |
| Presenta los resultados en función a los objetivos, aplicando los métodos de análisis pertinentes. | 7 | | |
| Tiene mínimo 3 páginas (pregrado), 5 páginas (maestría) y 7 páginas (doctorado). | | | |
| DISCUSIÓN | | | |
| Sintetiza los principales hallazgos. | 6 | | |
| Apoya y compara los resultados encontrados con las teorías y literatura científica actual. | 6 | | |
| Describe las fortalezas y debilidades la metodología utilizada. | 6 | | |
| Describe la relevancia de la investigación en relación con el contexto científico social en el que se desarrolla. | 7 | | |
| Tiene mínimo 4 páginas (pregrado), 6 páginas (maestría) y 8 páginas (doctorado). | | | |



| | | | |
|--|------------|----------|----------|
| CONCLUSIONES | | | |
| Presenta los principales hallazgos como síntesis de la investigación respondiendo los objetivos de la investigación. | 5 | | |
| Tiene mínimo 1 página. | | | |
| RECOMENDACIONES | | | |
| Las recomendaciones son pertinentes relacionándose con los hallazgos de la investigación y con el planteamiento de futuras investigaciones. | 3 | | |
| Tiene mínimo 1 página. | | | |
| REFERENCIAS | | | |
| Utiliza citas en el interior del documento de acuerdo a Normas Internacionales (ISO 690, APA y VANCOUVER). | 5 | | |
| Incluye como mínimo 30 referencias (pregrado), 40 referencias (maestría) y 50 referencias (doctorado) de los últimos 7 años, en coherencia con las citas utilizadas en el documento. | 5 | | |
| Tiene mínimo 4 páginas (pregrado), 5 páginas (maestría) y 6 páginas (doctorado). | | | |
| FORMATO | | | |
| Emplea el tipo y tamaño de fuente adecuado. | | | |
| Numera las páginas adecuadamente. | | | |
| El documento respeta las normas de redacción y ortografía. | 4 | | |
| Los márgenes están configurados de acuerdo a la guía de investigación de fin de programa. | | | |
| TOTAL | 100 | 0 | 0 |
| SUSTENTACIÓN DE LA TESIS | | | |
| Sobre la investigación | | | |
| Demuestra que el tema es innovador y aporta nuevos enfoques a la ciencia. | 10 | | |
| Explica la relevancia de la investigación. | 8 | | |
| Demuestra dominio temático. | 8 | | |
| Demuestra conocimiento en la aplicación del método científico. | 8 | | |
| Interpreta claramente sus resultados. | 8 | | |
| Justifica y analiza los hallazgos. | 10 | | |
| Sintetiza las ideas principales en sus conclusiones. | 8 | | |
| Organización de la exposición | | | |
| Explica en forma clara y coherente. | 8 | | |
| Utiliza adecuadamente el material de apoyo audiovisual. | 8 | | |
| Realiza la presentación dentro del tiempo estipulado. | 8 | | |
| Responde adecuadamente las preguntas formuladas. | 8 | | |
| Presentación personal y modales adecuados | 8 | | |
| TOTAL | 100 | 0 | 0 |

NOTA: La nota obtenida deberá ser convertida por regla de tres, a escala vigesimal.

IMPORTANTE- REQUISITOS DE APROBACIÓN:

• **Jornada 1:** Si el avance de la Tesis obtiene menos de 40 puntos en la semana previa a la jornada 1, el estudiante no pasará a sustentación y obtendrá la nota que le corresponde por no sustentar.

• **Jornada 2:** Si la tesis o Tesis obtiene menos de 80 puntos en la semana previa a la jornada 2, el estudiante no pasará a sustentación y obtendrá la nota que le corresponde por no sustentar.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, LLAJA CUEVA IRMA GIOVANNY, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TRUJILLO, asesor de Tesis titulada: "LA NECESIDAD DE SANCIÓN A LA OPOSICIÓN DE MALA FE DE TERCEROS EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN SEDE NOTARIAL", cuyos autores son LOZADA MONCADA JENNIFER STHEFANY, MESONES ABANTO CARLOS ROLANDO, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 20.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo 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.

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

TRUJILLO, 23 de Diciembre del 2022

| Apellidos y Nombres del Asesor: | Firma |
|--|---|
| LLAJA CUEVA IRMA GIOVANNY DNI: 42374012 ORCID: 0000-0001-8540-559X | Firmado electrónicamente por: ILLAJAC el 23-12- 2022 16:07:05 |

Código documento Trilce: TRI - 0500607