



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

La usucapión y la oposición como obstáculo en su tramitación vía  
notarial

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

Abogado

**AUTOR:**

Zuñiga Noriega, Alberto Jorge (orcid.org/0000-0001-9732-7701)

**ASESOR:**

Mg. Castañeda Mendez, Juan Alberto (orcid.org/0000-0003-4472-8709)

Dr. Anticona Lujan, Carlos Alberto (orcid.org/0009-0006-3828-3650)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Civil  
Contractual y Extracontractual y Resolución de Conflictos

**LÍNEA DE ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

**TRUJILLO – PERÚ**

**2023**

## **DEDICATORIA.**

Este esfuerzo se lo dedico a mi madre, la persona que estuvo allí en los momentos más difíciles de mi transición, la que nunca me dio la espalda a pesar de haber tenido los motivos suficientes.

A mi abuela por ser un ejemplo de bondad y de amor incondicional.

A mi hermano por demostrarme su lealtad y su amor, por salvarme la vida cuando estaba a punto de morir.

A mi tía Trini por apoyarnos a seguir en la carrera, cuando yo estaba a punto de desertar.

A mi papá por enseñarme y absolver mis muchas dudas en esta carrera, por darme el mejor ejemplo de honor y honestidad que debe de tener un buen abogado y por colaborar para que todo esto fuera posible.

Y por último y más importante a Dios, por haberme salvado la vida, por haberme sacado del infierno y haber cambiado mi vida en todos los aspectos.

## **AGRADECIMIENTO.**

A Dios, a mi madre, mi padre, mi hermano Antonio, mi abuela y mi tía Trinidad, por haber colaborado y haber hecho posible la culminación de esta carrera universitaria.

A mi amigo Roger Del Águila, por haberme ayudado a despertar y a saber que Dios existe

A algunos docentes de la Universidad César Vallejo por haberme brindado sus conocimientos y muchos de ellos su ejemplo.



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

**Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, CASTAÑEDA MENDEZ JUAN ALBERTO, 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 usucapión y la oposición como obstáculo en su tramitación vía notarial", cuyo autor es ZUÑIGA NORIEGA ALBERTO JORGE, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 11.00%, 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, 24 de Noviembre del 2023

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
JUAN ALBERTO CASTAÑEDA MENDEZ DNI: 73894422 ORCID: 0000-0003-4472-8709	Firmado electrónicamente por: JCASTANEDAM02 el 21-12-2023 18:52:53

Código documento Trilce: TRI - 0664718





**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

**Declaratoria de Originalidad del Autor**

Yo, ZUÑIGA NORIEGA ALBERTO JORGE estudiante de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TRUJILLO, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "La usucapión y la oposición como obstáculo en su tramitación vía notarial", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

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

<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Firma</b>
ALBERTO JORGE ZUÑIGA NORIEGA <b>DNI:</b> 71889775 <b>ORCID:</b> 0000-0001-9732-7701	Firmado electrónicamente por: AJZUNIGA el 24-11- 2023 19:56:44

Código documento Trilce: TRI - 0664719

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA.....	i
DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR.....	iv
DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR.....	v
ÍNDICE DE CONTENIDOS.....	vi
ÍNDICE DE TABLAS.....	vii
RESUMEN.....	viii
ABSTRACT.....	ix
I) INTRODUCCIÓN.....	1
II) MARCO TEÓRICO.....	5
III) METODOLOGÍA.....	12
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	12
3.1.1. Tipo de investigación.....	12
3.1.2. Diseño de investigación.....	12
3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización.....	12
3.3. Escenario de estudio:.....	13
3.4. Participantes:.....	13
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos:.....	14
3.6. Procedimientos:.....	14
3.7. Rigor científico.....	15
3.8. Método de análisis de la información.....	15
3.9. Aspectos éticos.....	16
IV) RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	18
4.1. RESULTADOS.....	18
4.2. DISCUSIÓN.....	45
V) CONCLUSIONES.....	48
VI) RECOMENDACIONES.....	49
REFERENCIAS.....	51
ANEXOS.....	56

## ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1 Definición de la usucapión.....	19
TABLA 2 Maneras de tramitar.....	21
TABLA 3 La mejor vía.....	23
TABLA 4 Opiniones con respecto a la usucapión.....	25
TABLA 5 Respecto a la regulación del derecho de oposición en vía notarial.....	29
TABLA 6 Capacidad de verificación del notario.....	31
TABLA 7 Alguna modificatoria a las leyes N° 27157 y N° 27333.....	33
TABLA 8 La oposición como un obstáculo.....	35
TABLA 9 Manera idónea para evitar las oposiciones de mala fe.....	49

## RESUMEN.

El presente trabajo de investigación tiene por objetivo general explicar debido a que, la oposición constituye un obstáculo para concretar la usucapión vía trámite notarial. De tal forma afrontará la formulación del problema que consiste en ¿Debido a que la oposición constituye un obstáculo para concretar la usucapión vía trámite notarial?. Asimismo, tiene por hipótesis: la oposición si constituye un obstáculo a la usucapión en vía notarial.

La presente investigación cuenta con un método de enfoque cualitativo, de tipo básica, con diseño de investigación no experimental transversal, cuya muestra fueron 15 participantes entrevistados, entre los cuales se encuentran 2 notarios público, 7 abogados (as) especialistas en Derecho Notarial – Registral y 6 abogados (as) no especialistas pero que trabajan en el área no contenciosas de las distintas notarías de la ciudad de Trujillo.

Finalmente se concluyó que el derecho de oposición de la usucapión en su tramitación vía notarial constituye un obstaculo, debido a que existe una carencia y/o mala regulación de este derecho en la Ley que lo regula (Ley N° 27333), implicando así una utilización arbitraria y de mala fe de este derecho, ya que la ley no exige una legitimidad por parte del tercero opositor al momento de la presentación, lo que nos da a entender que constituye un obstaculo para el usucapiente y para el procedimiento en si, al momento de tramitar este derecho de adquisición por la vía notarial.

Palabras clave: Vía notarial, procedimiento, oposición, obstáculo, usucapión.



## **ABSTRACT.**

The general objective of this research work is to explain why the opposition constitutes an obstacle to completing the usucapion via notarial procedure. In this way, it will face the formulation of the problem that consists of: Why does the opposition constitute an obstacle to carrying out the usucapion via notarial procedure? Likewise, its hypothesis is: the opposition does constitute an obstacle to usucapion through notarial means.

This research has a qualitative approach method, of a basic type, with a non-experimental cross-sectional research design, whose sample was 15 interviewed participants, among whom are 2 public notaries, 7 lawyers specialized in Notarial Law - Registry and 6 non-specialist lawyers who work in the non-contentious area of the different notaries in the city of Trujillo.

Finally, it was concluded that the right to oppose usucapion in its processing through a notary constitutes an obstacle, because there is a lack and/or poor regulation of this right in the Law that regulates it (Law No. 27333), thus implying an arbitrary and bad faith use of this right, since the law does not require legitimacy on the part of the opposing third party at the time of presentation, which gives us to understand that it constitutes an obstacle for the usucapient and for the procedure itself, moment of processing this right of acquisition through notarial means.

Keywords: Notarial route, procedure, opposition, obstacle, usucapion.

## I) INTRODUCCIÓN

En la antigua roma, la prescripción se utilizaba para los bienes inmuebles y la usucapión para los muebles, pero el ex emperador Romano “Justiniano I” fue quien unificó esas dos formas de adquirir justo título con la sola posesión, con excepción de las cosas robadas. Con el pasar del tiempo, estas dos figuras jurídicas se incluyeron en la legislación de Napoleón y finalmente recepcionadas por el Código Civil Peruano desde el año 1852 hasta el día de hoy.

En el Perú, antiguamente la usucapión era tramitada netamente en vía judicial, era el Juez quien estaba enteramente facultado para dirimir sobre estos asuntos, es decir, para otorgar el título de propietario al poseedor no propietario de un inmueble o predio. Posteriormente y frente a la pesada carga procesal, mediante decreto legislativo N° 667, se autorizó y reguló la usucapión en la vía administrativa, pero solamente para predios situados en las zonas rurales.

Dicha ley cumplió con el objetivo de aliviar la carga procesal y terminar en parte con la informalidad predial que, dicho sea de paso, en ese entonces era muy numerosa en comparación a hoy en día, pues según los censos nacionales, la totalidad de residencias empadronadas, el 50,7% (2 millones 964 mil 813) posee titulación de pertenencia y el 49,3% (2 millones 888 mil 278) de residencias no poseen este mencionado documento (INEI, 2018).

Tiempo después se promulgó la ley N° 27157, en donde se facultaba a los notarios para que puedan expedir títulos supletorios, rectificar áreas, linderos y medidas perimétricas y tramitar prescripción adquisitiva de dominio, luego llegó la ley N° 27333 que detalla más a profundidad el procedimiento a seguir para una prescripción adquisitiva de dominio (UNIFE, 2021).

No obstante, dado a que fue una norma sin antecedentes tanto al nivel nacional como internacional y obviamente no estando contrastada con la realidad social y cultural del Perú, empezaron a salir a flote los vacíos y complicaciones que traía consigo un procedimiento notarial sobre usucapión.

Especialmente en la ley N° 27157 en su artículo 21° y le ley 27333 en el artículo 5° inciso g), que prevé las oposiciones realizadas por terceros a un procedimiento de usucapión notarial, que por lo general no requiere de fundamento, vinculación o argumento para que se paralice o se frustre dicho procedimiento, dando cabida al forzoso inicio de un largo y costoso proceso judicial. Esta oposición, al no estar debidamente regulada y al no habersele aun facultado el notario para verificar la legitimidad o el "interés" por parte del opositor, es que surgen un sin números de problemas tal y como lo manifiestas el catedrático y a la vez Notario de Lima Zárate Del Pino, personas con mala fe se entrometen en estos procedimientos para solicitar dinero a cambio de no presentar una oposición, otras veces extorsionan para retirar su oposición, obligando así al solicitante y al notario a desistirse o concluir con dicho procedimiento (Zárate del Pino, 2018). El notario David Rubio Bernuy de la provincia de Trujillo en base a lo señalado, precisa que para declarar la propiedad en este procedimiento es imprescindible que no se registre ninguna oposición hasta el final, y que en muchas transferencias existen solo desperfectos de índole formal.

Por otro lado, en el caso de la usucapión, un inmueble es adquirido con la posesión pacífica, pública, pacífica y continua como propietario con un tiempo mínimo de 10 años (siempre que no medie justo título) según el artículo 950° del Código Civil. Dicho esto, el solicitante o su representante solicita la petición (usucapión) escrita firmado por un abogado, acompañado de los documentos que requiere el notario y no menos de 3 ni más de 6 testigos mayores de 25 años, luego de verificar dichos documentos junto con el cumplimiento de los incisos 1), 2) y 3) del artículo 505° del Código Procesal Civil, verificada los requisitos, se realiza la publicación en el diario oficial o uno de mayor circulación nacional para posteriormente oficiar a los registros públicos y se inscriba en la partida registral del inmueble una anotación preventiva. Pasado los 25 días hábiles desde la última publicación, sin existir oposición alguna, el notario completa formulario registral o eleva a escritura pública la solicitud; si durante el trámite existe oposición de un tercero, el notario dará por finalizado el trámite y deberá comunicar al solicitante, al colegio de notarios y a la oficina registral correspondiente. El instrumento público notarial que declara la propiedad por usucapión es título suficiente para su inscripción y la cancelación del asiento registral a favor del antiguo propietario. Es en esta etapa culmina el

procedimiento notarial, con una duración de por medio aproximadamente de 3 a 5 meses (Enfoquederecho, 2021).

Es en todo este procedimiento que se suscita la problemática de la oposición de un tercero de mala fe que pretende obtener un beneficio económico irregular, además, existen registros de muchos casos en los que se anula el acto jurídico de la prescripción adquisitiva notarial por una mala revisión de los requisitos por parte del notario, y cabe decir que la ausencia del ministerio público en estos procedimientos notariales, da cabida a que el notario público falsee la verdad cometiendo delitos contra la fe pública, es por esto que el presente trabajo de investigación está realizado con el fin de evidenciar la problemática con el fin de que se realice un análisis exhaustivo del recurso de oposición a fin de evitar interrupciones arbitrarias en el desarrollo de la usucapión en vía notarial.

Este trabajo de investigación tiene por **formulación de problema** ¿Debido a que, la oposición constituye un obstáculo para concretar la usucapión vía trámite notarial? **El objetivo general** consiste en; explicar debido a que, la oposición constituye un obstáculo para concretar la usucapión vía trámite notarial. Asimismo, como **objetivos específicos** se tienen los siguientes: I) Analizar la usucapión, II) Analizar el derecho de oposición en la tramitación vía notarial, III) Analizar la oposición como obstáculo en la usucapión notarial. Esto nos permite asumir como **hipótesis** la oposición si constituye un obstáculo a la usucapión en vía notarial.

**La Justificación** del presente trabajo responde a tres niveles: en sentido **teórico** el presente trabajo de investigación se justifica debido a que aportará en la evaluación del notario y de todas las personas en general en la premisa por el cual un tercero se oponga alegando supuestamente su derecho de propiedad, además se pretende analizar artículo 5° literal g) de la ley N° 27333 y de esta manera tratar de lograr la integración o modificación legislativa de ciertos requisitos que permitirán llenar ese vacío normativo para que tanto el solicitante como el notario consigan ver amparados sus derechos. También de manera **práctica** se justifica el presente trabajo en tanto va a permitir brindar seguridad al solicitante de iniciar un procedimiento notarial de usucapión, dotando al notario de preceptos que hagan eficientes las potestades que le fueron otorgadas logrando proteger los derechos del peticionario frente al despótico derecho de un tercero a oponerse, y además

consecuentemente disminuir la carga procesal en el Poder Judicial ya que esta figura jurídica es una de las modalidades más comunes en las que se gestiona el derecho de propiedad, y **metodológico** en tanto se ha perseguido y elaborado conforme a las pautas metodológicas por la universidad siguiendo la lógica de un problema, objetivo general y objetivos específicos, asimismo se justifica de esta manera porque permite tener un objeto de estudio totalmente claro para la investigación.

## II) MARCO TEÓRICO

### **Antecedentes Nacionales:**

(Quispe, 2021) en su trabajo de investigación denominado “Usucapión vía notarial y el derecho a la propiedad en el distrito judicial de Ayacucho” para obtener el grado de abogada por la universidad Alas Peruanas, del país Perú, no indica o precisa como objetivo general examinar el vínculo entre la usucapión modo notarial y el derecho de propiedad en el distrito judicial de Ayacucho del año 2020. Asimismo, cabe indicar que es un trabajo de investigación corte o de modelo básico no experimental de tipo descriptivo y de corte transversal, arribando a una de sus principales conclusiones como es; estadísticamente existe vínculo entre la usucapión vía notarial y el derecho a la propiedad, ya que la esencia jurídica de la usucapión en vía notarial es de regularizar y sobre todo formalizar la titularidad posesionaria en los inmuebles. Por otro lado, la legislación peruana en muchos casos ha intentado rebasar los requerimientos exigidos por ley para facultar a funcionarios o potestades y así apoderarse de posesiones que por norma no les corresponde, agrediendo el derecho a la propiedad. Este trabajo vincula en el sentido de que el autor realiza un análisis de la relación que existe entre el derecho de propiedad y la usucapión en la vía notarial.

(Pretel, 2021) en su trabajo de investigación denominado “La contradicción al proceso de usucapión en el modo notarial” para recibir el grado de licenciado en derecho por la universidad Privada del Norte, del país Perú, no indica o precisa como objetivo general en que aspectos se puede rectificar la normatividad con referencia a un procedimiento notarial de usucapión, con el fin de instaurar formalidades para una oposición y así poder combatir oposiciones injustificadas o arbitrarias exhibidas en la sede notarial. Asimismo, cabe indicar que es un trabajo de investigación de tipo básica - dogmática, arribando a una de sus principales conclusiones como es; admitir las oposiciones sin argumento o un motivo lógico, agrede el derecho de los interesados cuando efectúan algún trámite notarial, lo que refleja que se incumple el deseo del mandato que dota a los notarios de tramitar procesos no contenciosos. Este trabajo aporta en el sentido de revelarnos información detallada acerca del nexo existente entre los procesos vía notariales de adquisición adquisitiva de dominio en relación con la oposición de un tercero.

(Velásquez, 2019) en su trabajo de investigación denominado “La incorrecta aplicación de la oposición en el procedimiento de usucapión de inmuebles en la ciudad de Huancayo, 2018” para merecer el grado de abogado por la universidad Continental, del país Perú, no indica o precisa como objetivo general determinar cuál es la consecuencia del incorrecto manejo de la oposición en el trámite notarial de usucapión en Huancayo, 2018. Asimismo, cabe indicar que es un trabajo de investigación corte o de modelo cualitativo descriptivo de tipo jurídico social y de diseño etnográfico, arribando a una de sus principales conclusiones como es; el notario no requiere acreditación alguna a los opositores a pesar de no tener vínculo alguno ni con el solicitante ni con el predio y esto porque no hay un requerimiento normativo obligatorio que exija requisitos para presentar una oposición; esto da cabida a la mala fe de los opositores que en su mayoría tienen una inclinación económica, porque la ley en este caso es condescendiente. Este trabajo aporta en el sentido de informar algunas causas y posibles soluciones al trabajo de investigación, por otro lado, nos brinda un panorama mucho más específico sobre la usucapión y la vía notarial.

#### **Antecedentes Internacionales:**

(Rodríguez, 2019) en su trabajo de investigación denominado “Evolución del notariado en la ciudad de Guayaquil” para alcanzar el grado de master en derecho notarial y registral por la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, del país Ecuador, nos indica o precisa como objetivo general examinar el desarrollo del notariado en la ciudad de Guayaquil. Asimismo, cabe indicar que es un trabajo de investigación de modelo cualitativo de diseño de análisis de conceptos e histórico, arribando a una de sus principales conclusiones como es; el notariado es una institución jurídica que ha evolucionado con respecto al menester del hombre dentro de la sociedad en diferentes lugares y tiempos. Se ha desenvuelto de una forma conjunta con la normatividad. Este trabajo vincula en el sentido de mostrar cómo ha evolucionado el sistema notarial en otros países, específicamente en el país de Ecuador.

(Carrasco P. S., 2019) en su trabajo de investigación denominado “La usucapión como escudo para los precaristas “para obtener el grado de magister universitario por la universidad De Alcalá, del país España, no indica o precisa como objetivo general analizar las nuevas tendencias aplicativas tanto del proceso de desahucio en precario y los importantes cambios que produjo la ley 1/2000 de enjuiciamiento civil. Asimismo, cabe indicar que es un trabajo de investigación corte cualitativo, arribando a una de sus principales conclusiones como es; estos procesos tienen la finalidad de extender su favorable situación ya que permanecen aprovechando la posesión del inmueble que jamás les correspondió y cuyo derecho perdió firmeza en el tiempo. Este trabajo vincula en el sentido de comparar como es utilizada de mala fe la usucapión en la legislación española y la ventaja que logran los poseedores precaristas.

(Segarra, 2021) en su trabajo de investigación denominado “La mala fe: nociones para el Ecuador” para conseguir el grado de abogado en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, del país Ecuador, no indica o precisa como objetivo general determinar el concepto del principio de solidaridad que busca el reglamento en pos de garantizar la paz y una buena coexistencia social, donde la mala fe es el principal inconveniente. Asimismo, cabe indicar que es un trabajo de investigación de modelo explicativo y descriptivo, arribando a una de sus principales conclusiones como es; no existe aún un criterio jurisprudencial en el que se establezcan los límites del concepto de mala fe. Este trabajo vincula en el sentido de comparar con el Ecuador como es que tienen conceptualizada la mala fe y sobre todo cómo actúan frente a ella.

### **Antecedentes Locales:**

(Hurtado, 2022) en su trabajo de investigación denominado “La aversión en la usucapión notarial, como un abusivo ejercicio del derecho” para obtener el grado de abogado por la Universidad Privada Antenor Orrego, del país Perú, no indica o precisa como objetivo general determinar que, al manifestar contradicción en la usucapión vía notarial, no se requiera justificación de legitimidad, medio probatorio



alguna o interés, crea una actividad arbitraria del derecho. Asimismo, cabe indicar que es un trabajo de investigación corte o de modelo cualitativo, arribando a una de sus principales conclusiones como es; los opositores abusan de su derecho de oposición para perturbar a los usuarios que tuvieron ya justificado su derecho por el término de una década, la experiencia notarial evidenció que dichos antagonistas dejan de comparecer ante la vía judicial para defender su hipotético derecho. Este trabajo aporta en el sentido de probar y afirmar la problemática empleada en este trabajo de investigación, en el extremo de que la oposición en la vía notarial de la usucapión se utiliza para extorsionar al solicitante.

(Pérez, 2019) en su trabajo de investigación denominado “Frutos de la contemporánea regulación de las oposiciones a la usucapión vía notarial “para lograr el grado de licenciada por la Universidad Nacional de Trujillo, del país Perú, no indica o precisa como objetivo general precisar cuáles son las consecuencias de la vigente normatividad de la contrariedad al tema no contencioso notarial de declaración de propiedad por usucapión. Asimismo, cabe indicar que es un trabajo de investigación corte o de modelo cualitativo de tipo básica – descriptiva, arribando a una de sus principales conclusiones como es; la infracción al derecho constitucional a la propiedad del peticionario, el perjuicio e inseguridad jurídica al procedimiento notarial son fundamentos que disponen y diagnostican la urgencia de corregir Ley N° 27333 en su artículo 5°, literal g). Este trabajo aporta en el sentido de darnos otra perspectiva y una posible solución al problema que existe entre estas dos variables.

(Navarro & Orbegoso, 2021) en su trabajo de averiguación denominado “La Ley 29618 sobre la usucapión de bienes inmuebles privados estatales y su contravención al derecho a la propiedad “para lograr el grado de jurisconsulto por la Universidad Cesar Vallejo, del país Perú, no indica o precisa como objetivo general delimitar de qué forma la ley 29618 sobre la usucapión de bienes inmuebles estatales y privados transgrede al derecho de propiedad. Asimismo, cabe indicar que es un trabajo de investigación corte o de modelo cualitativo de tipo básica,

arribando a una de sus principales conclusiones como es; esta ley transgrede al derecho de propiedad porque genera al estado un derecho de propiedad absoluto y porque el artículo 2° de la misma ley, impide obtener un bien por medio de la usucapión a pesar de todo el cumplimiento de los requisitos. Este trabajo vincula en el sentido de nos informa acerca de los inmuebles que no son factibles para tramitar un proceso de usucapión sea por la vía judicial o notarial.

### **Teorías relacionadas:**

La **teoría de la usucapión** refiere en profesor Coca (2020) es una manera de conseguir una propiedad por haberla poseído durante un plazo definido conjuntamente con algunos requisitos exigidos por ley.

La **teoría de la propiedad y la ley** según el profesor Palacios (2016) entran en contienda con la ley porque no se tolera que los ciudadanos puedan adquirir bienes de dominio público por prescripción.

La **teoría de presupuestos para la competencia notarial** refiere el profesor León (2018) no en todos los procedimientos de prescripción adquisitiva vía notarial existen contienda o conflicto, en algunos existen solo fallas de índole formal que obstruyen el acceso al registro del título de traslado de dominio.

La **teoría de la prescripción adquisitiva en sede notarial** refiere el profesor Villar (2019) que la usucapión da inicio mediante los procesos contenciosos, pero gracias al avance legislativo se permitió que la usucapión se tramite en vía notarial, siempre que no haya alguna contienda. Por otro lado, el notario está en la obligación de ejecutar las actividades indispensables para proclamar propietario al solicitante.

La **teoría de la prescripción adquisitiva notarial** como refiere el profesor Vivar (2021) es un método o vía por el cual se adquiere un bien, mediante el término de un plazo establecido. La usucapión por vía notarial procede exclusivamente para predios urbanos, asimismo debe gozar de una ausencia de litis entre dos o más personas.

La **teoría de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial y las oposiciones de mala fe** refiere el profesor Rubio (2021) que para eludir estos acontecimientos se tiene que modificar el inicio g) del artículo 5 de la ley 27333, para que, en una eventual oposición, esta sea derivada al juez competente junto con los documentos que lo acompañan para una evaluación o filtro.

La **teoría de la oposición en el proceso no contencioso** refiere el profesor Gallegos (2020) que cuando exista la oposición de un tercero, el notario finaliza el trámite, pero este debería brindar las facilidades respectivas, como por ejemplo comunicar a la oficina registral, al colegio de notarios y al solicitante, además de remitir el expediente al juzgado correspondiente o acudir a la vía arbitral.

La **teoría de la problemática sobre la oposición** como refiere el profesor Gallego (2020) que terceros malintencionados amenazan y chantajean a los usuarios con el designio de extraer ganancia lucrativa con la cláusula de no oponerse (intervenir) en el procedimiento notarial de usucapión.

La **teoría del principio de legalidad y calificación notarial** refiere el profesor Berrospi (2016) que el notario debe basarse en estos dos principios para la revisión del escrito del opositor. Esto para la verificación al cumplimiento de formalidades exigidas en la variación normativa.

La **Teoría de la función notarial** refiere el profesor Núñez & Germán (2019) citando al profesor Martínez Segovia que el ejercicio notarial es el ejercicio profesional calificado, privado, jurídico, autónomo y organizado para pretender la certeza, duración y valor, de los intereses jurídicos de las personas, patrimonial o extrapatrimonial, entre vivos o por causa de defunción, a través de configuración e interpretación, autorización, autenticación, autorización y amparo encomendado a un notario.

La **teoría del derecho a la propiedad en la constitución** refiere el profesor Contreras (2016) alcanza un carácter fundamental en justicia de cualquier ciudadano en relación a la propiedad, transformándose en prioridad y de vasto alcance en relación a los demás derechos normados.

La **teoría de Savigny** como lo señala el profesor Silva (2019), la posesión y el derecho de poseer eran aspectos muy distintos, pero para ambas se les empleaba

las mismas estructuras de perder o adquirir, tiempo después la posesión fue estimada una manera de formalizar o materializar el derecho de propiedad, fenómeno al que se le llamó usucapión.

La **teoría de Ihering** como refiere el profesor Alcalde (2019) la tenencia de algo (bien) no es necesaria, por el contrario, es la titularidad del bien ya que constituye un plano de defensa excluyendo a terceros.

La **teoría subjetiva de la posesión** refiere el profesor investigador Varsi (2018) que el mero propósito de actuar como dueño de una cosa no alcanzaría para probar el "animus".

La **teoría objetiva de la posesión** refiere el profesor Torres (2021) esta teoría tiene un objetivo didáctico y práctico, ya que acepta tanto la posesión jurídica como natural, en esta teoría se admite la utilización de muchas formas de posesión como el usufructo, arrendamiento, usufructo, entre otras.

La **teoría de la posesión que adopta nuestro Código** refiere el maestro Torres (2021) que nuestro código adopta la teoría objetiva (Ihering), dicho de otro modo, para que haya posesión es suficiente el vínculo físico entre la cosa y la persona, obviando si goza o no de derecho para ello.

La **teoría de la posesión mediata e inmediata** como refiere el maestro Torrez (2021) analizando mediante un ejemplo de concurrencia de posesiones, el arrendador (poseedor mediato) con el arrendatario (poseedor inmediato), el arrendador está ejerciendo el poder jurídico del propietario, porque disfruta y dispone de los frutos civiles, tiene la facultad de demandar el desempeño o resolución del contrato y exigir una indemnización, como lo haría el propietario; por tanto solo el poseedor mediato, puede adquirir la propiedad por prescripción (porque posee como propietario), por el contrario, el poseedor inmediato, al no poseer como propietario sino con la obligación de devolver el bien al poseedor mediato, no puede usucapir.

### **III) METODOLOGÍA**

#### **3.1. Tipo y diseño de investigación**

##### **3.1.1. Tipo de investigación**

Esta investigación se ha ubicado en un modelo de investigación *básica*, de conformidad al énfasis fundamental que se hizo en base absolutamente documentaria, de modo que no se efectuó en base a métodos estadísticos u otro tipo parecido. Refiriendo Alvarez (2020) que la investigación básica se utiliza en el ámbito científico y se enfoca a buscar un conocimiento nuevo de modo sistemático, con el único fin de aumentar o añadir el saber de una concreta realidad.

##### **3.1.2. Diseño de investigación**

El diseño de investigación será *no experimental transversal* siendo definida Velázquez (2022), quien indica que se trata de la ausencia del voluntario empleo de variables, es decir, han sido analizadas en su propio ambiente natural u entorno controlado.

De igual manera, este trabajo de investigación será de *nivel descriptivo*, por su parte, Valle (2022), define que es una búsqueda consistente en comprender las costumbres, actitudes y situaciones sobresalientes mediante de la explicación precisa de las funciones, procesos, personas y objetos, siendo que no proporcionan una detallada información del objeto de estudio. Es decir, trata de agrupar toda la indagación posible de lo que aspiramos conocer para entender significados desde la posición de los individuos. Así también, Guebara, Verdesoto & Castro, (2020), definen a este nivel de investigación como la que se efectúa al momento de describir una realidad, en todos sus elementos, y requiere precisar las particularidades de la población que se está examinando.

#### **3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización**

Fernandez (2020), menciona que para la personalización de subcategorías y categorías se definen estereotipos que permiten la distinción entre sí, alcanzando especificar con un considerable fragmento posible. Antes de la recolección de

datos, se elaboraron estas subcategorías y categorías, y surgen comenzando desde la propia pesquisa en el actual estudio.

En atención a ello, el presente trabajo de investigación se fraccionó en dos categorías o estratos: como *primera categoría* se ha identificado “la usucapión”, dirigido a lo concertado según la norma y su jurisprudencia. Como parte de las *subcategorías* se reconoció, por una parte, Evaluación jurídica de la usucapión; por otra parte, requisitos para el poseedor no propietario; y, por último, el código civil.

Una *segunda categoría* referente a la presente investigación se ha relacionado con “recurso de oposición en vía notarial”, cuyas *subcategorías* son: el análisis de la oposición, examen de casos y, por último, Incidencia de la oposición. (Notar Anexo N° 1)

### **3.3. Escenario de estudio:**

El escenario, se ha configurado como base al conjunto de Notarias, debido a que el presente trabajo de investigación está centrado en la oposición a una tramitación de usucapión en la vía notarial, y por cuanto, es el Notario y sus trabajadores quien de forma directa tienen la responsabilidad de darle trámite a estos asuntos. Por consiguiente, dentro de la vigente investigación se ha seleccionado como ambiente o escenario, el área física en la provincia de Trujillo, departamento La Libertad.

### **3.4. Participantes:**

Los participantes estarán compuestos por Notarios Públicos, Abogados especialistas en Derecho Notarial – Registral y Abogados no especialistas que se desempeñen laboralmente en el área no contenciosas de las distintas notarias públicas de esta ciudad, ya que ellos permitirán recabar información idónea y oportuna para la ejecución del trabajo de investigación.

Criterio de Inclusión: Notarios Públicos, especialistas en Derecho Notarial – Registral que hubiesen obtenido su especialidad en materia Notarial - Registral y Abogados que estén laborando dentro del área no contenciosa de alguna Notaria Pública.

Criterio de Exclusión: Abogados de otras especialidades que no sea el Derecho Notarial – Registral y Abogados no vinculados al Área No Contenciosa de alguna Notaría Pública.

### **3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos:**

En la presente averiguación se efectuará la eventual como método para la recopilación de los datos, Ya que se modifica en un coloquio entre un entrevistador y un informante, encaminada con el objetivo de elaborar una locución conversacional, continuo, no fragmentada, segmentada y también abierta o despejada por un previo cuestionario al entrevistado en relación al referido tema dentro del marco teórico de la investigación, de acorde con Santos (2022).

En esa misma cadena, cabe citar que el instrumento que se utilizará con el método en mención fue *el cuestionario de entrevista*, Hernández & Avila (2020), reconoce esta técnica como el medio por el cual se va a conseguir recoger los datos imprescindibles para distinguir y discernir completamente el dilema materia de investigación.

Asimismo, se aplicará como método el *análisis documental*, para examinar el marco legal dentro de este trabajo de investigación, para lo cual se utilizó como herramienta para la *recopilación de datos* en la orientación de análisis de documentos.

### **3.6. Procedimientos:**

El procedimiento empleado consistió en hacer una revisión bibliográfica en los distintos buscadores, utilizando diferentes herramientas como entre ellos como fuentes a Google académico, Dialnet, Concytec y demás, de los cuales se han seleccionado 34 publicaciones entrevistas, libros, artículos y expedientes, los cuales algunos están en lengua habla hispana, con la meta de sondear en una elevada interpretación literaria con base científica que elabora una mejor contribución a la investigación, no obstante, se han agregado documentos de la parte metodológica con la finalidad de que se produzca una superior perspicacia metodológica al momento de efectuar una composición que tiene que actuarse

como aquella manipulada adecuadamente, así como la comprobación de consecuencias que son parte elemental de la presente investigación con lo cual se conseguirá responder a los objetivos planteados con una base científica que conformará un grado de convicción elevada, y por último, se ha ejecutado a través del individual análisis y se ha arribado a ciertas conclusiones las cuales dan una respuesta a los objetivos y problema de investigación propuestos en este artículo de revisión de literatura científica.

De manera que, una vez recogidos los datos necesarios, se ordenó la misma en una matriz de información, con el objetivo de hacer un análisis adecuado que permitió clarificar las interrogantes planteadas en la investigación, tomando en cuenta los objetivos y el problema de investigación que se plantearon, así también como la doctrina y los trabajos previos instaurados dentro del marco teórico.

### **3.7. Rigor científico**

De acuerdo con Vasconcelos, Menezes, D Ribeiro, & Heitman, (2021), el rigor deriva de una palabra francesa "rigueur" que significa fuerza y dureza, en base a esto, las ciencias naturales y exactas llevan la idea del rigor a un trabajo sólido, manifestando un sentido de información confiable y de carácter a lo largo de toda esta investigación, la que además se obliga a poseer una coherencia entre el título, problema, objetivos, resultados y conclusiones.

En este trabajo de investigación todo el rigor se asienta en la información, ya que ha sido recogida de fuentes confiables como libros y artículos. Del mismo modo, recaerá en instrumentos y técnicas porque serán validados a través veredicto de expertos.

### **3.8. Método de análisis de la información**

El método aplicado dentro de esta investigación ha sido *deductivo*, tal y como lo define Suárez (2023) siendo este un procedimiento racional en el que se inicia por una premisa general para poder llegar a una premisa específica. A través de este método se podrá examinar la realidad problemática conjuntamente con la aplicación



de técnicas que auxiliaran a la adquisición de información sobresaliente a través de sus instrumentos.

Además, otro método de análisis usado en la presente investigación ha sido *inductivo*, el mismo que según Suárez (2023), tiene como base a la recopilación de datos empíricos para producir generalizaciones y padrones. A partir de estos padrones se formula hipótesis o una teoría que expone los hechos observados. En el presente trabajo de investigación este sistema permitió generar nuevos conocimientos yendo de lo particular a lo general, se observó muchos casos de usucapión obstaculizados en la vía notarial y se llegó a la conclusión de que la oposición en estos trámites genera un problema y obstáculo para los solicitantes.

Así también, el modo de análisis utilizado en el presente trabajo ha sido *dialéctico*, según Suárez (2023), sostiene que, como principio, se debe analizar el desarrollo del fenómeno en la realidad, comparándola con los previos conocimientos con la finalidad de producir nuevas posiciones. En este trabajo, este método admitió la exploración del derecho a la usucapión y el obstáculo o problema que ocasiona la oposición de un tercero en vía notarial, los mismos que fueron contrastados con observación, recolección y análisis de datos como entrevistas, jurisprudencias, expedientes, así como un vistazo a la normativa jurídica vigente.

Por último, otro modelo de estudio utilizado en la presente tesis ha sido *histórico*, el que, según Torres M. T., (2022), este método estudia la trayectoria real de los acontecimientos y fenómenos en el decursar de su historia. En el presente trabajo de investigación, este método permitió estudiar las distintas etapas por las que tuvo que pasar este procedimiento notarial, desde su surgimiento hasta la actualidad. Para esto se recurrió a libros, sitios web, consultas, entrevistas y un repaso a normativa primigenia.

### **3.9. Aspectos éticos**

En el aspecto ético, según lo expuesto por Inguillay, Tercero & López (2020), es la conducta o comportamiento humano que distingue lo correcto de lo incorrecto, lo bueno de lo malo, esto es lo que más personifica al ser humano y lo diferencia de otras especies que conocemos. Además, no es suficiente cumplir con deberes

morales, sino también, mostrar ética en otros aspectos como convenios, talleres, trabajos de investigación, aquí también se aplica la ética, en cuanto el demostrar que aquellos trabajos están libres de plagio, siendo frases o ideas propias que tienen la libertad de ser publicadas. Por último, en investigación lo que se debe buscar es la verdad, evitar falsificación, manipulación de resultados en favor personal o terceras personas. De manera tal que el presente trabajo ha sido hecho basado en el desempeño de los criterios organizados por la Universidad, estimando lo implantado concorde al marco cualitativo y a lo estipulado en las indicaciones y resoluciones.

## IV) RESULTADOS Y DISCUSIÓN

### 4.1. RESULTADOS

Como los **RESULTADOS** de la presente tesis, se obtiene a la recopilación de datos adquiridos de los instrumentos cualitativos que son: 1) la guía de entrevista y 2) la guía de análisis documental, los que serán manifestados a través de una esquematización de tablas para los objetivos específicos del presente trabajo (3), con los cuales se conseguirá emitir una respuesta al objetivo general.

Es de vital importancia recordar que la entrevista tiene como participantes a personas que conocen esta problemática, siendo estos: Abogados especialistas en Derecho Notarial – Registral, así como Abogados que radican en el área donde se realizan este tipo de actividades (área no contenciosa) de las distintas notarias de la ciudad y por último notarios públicos, proveyendo así, plena seguridad en los resultados.

Así también, se realizó un análisis documental de otros países: Ecuador, Perú y España, otorgando una mayor estimación y brillo a la presente investigación, comparándola con la normatividad peruana, del mismo modo mediante el análisis documental, se propuso opciones de desenlace más sobresalientes de los países mencionado líneas arriba.

Con referencia al **objetivo específico N° 1**. Analizar la Usucapión.

Con respecto a los resultados logrados en la entrevista, se presentan las tablas:

**TABLA 1: Definición de la Usucapión.**

**Pregunta N° 1: ¿Cómo define usted la usucapión? Fundamente.**

<b>Experto N° 1:</b> <i>Blanca C. Oliver Rengifo.</i> Notaria	<b>Experto N° 2:</b> <i>Ana María Lamas González.</i> Abogada asuntos N.C.	<b>Experto N° 3:</b> <i>Jose Luis Lujan Tupez</i> Notario
Un modo de adquirir la propiedad, mediante un mecanismo de transformar la posesión en propiedad por el transcurso.	Es la forma de adquirir un bien inmueble, luego de haber acreditado la posesión pública, continua, pacífica y como si fuera propietario.	Forma originaria de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo en posesión del bien.
<b>Experto N° 4:</b> <i>Alira Jessica Araujo Moreno.</i> Abogada asuntos N.C	<b>Experto N° 5:</b> <i>Sandra Zavaleta Bizango.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 6:</b> <i>Daniela Peralta Moya</i> Abogada Especialista
La adquisición de un derecho mediante su ejercicio en las condiciones y durante el tiempo previsto en la ley.	Es el trámite o el medio por el cual una persona adquiere en propiedad un bien inmueble, cumpliendo ciertos requisitos instaurados en el código civil.	Es una forma de adquirir un bien, ya sea mueble o inmueble, ya que este ha sido de su posesión por una cierta cantidad de años y otros requisitos.
<b>Experto N° 7:</b> <i>Yuri Mabel Iglesias Narro.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 8:</b> <i>Betsy Gonzalez Segura.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 9:</b> <i>Karla Mariela Vasquez Vera.</i> Abogada Especialista
Proceso no contencioso que ofrece por finalidad consolidar como propietario al poseedor de un bien mueble o inmueble	Forma de adquirir la propiedad de un bien inmueble o mueble, por el transcurso del tiempo (5 años o 10 años), cumpliendo determinados requisitos.	Permite ser propietario de un inmueble siempre y cuando haya poseído 10 años y/o 5 años dependiendo el caso.
<b>Experto N° 10:</b> <i>Astrid C. Lobato Alarcon.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 11:</b> <i>Liliana Alvarez Sanez.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 12:</b> <i>Cynthia Leyva Guanilo</i> Abogada Asuntos N.C
Como una de las forma de adquirir la propiedad al haber cumplido con el tiempo de posesión.	Prescripción adquisitiva de dominio es la forma de adquirir la propiedad de bienes muebles e inmuebles por el transcurso del tiempo de la posesión y cumpliendo ciertos requisitos.	La usucapión es una institución jurídica, a través de la cual una persona que posee un predio puede convertirse en propietario por haber poseído este por un determinado tiempo de manera continua pacífica y publica.

<b>Experto N° 13:</b> <i>Diana C. Aranda Gonzales.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 14:</b> <i>Diego A. Chico Flores.</i> Abogado Asuntos N.C	<b>Experto N° 15:</b> <i>Karina A. Mendoza Prado.</i> Abogado Especialista
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Es una forma en la que una persona siendo poseedor de un inmueble adquiere la calidad de propietario	Es un medio de registrar la propiedad cuando se puede acreditar la posesión pública, continua y pacífica por un número determinado de años	La prescripción quiere decir estar en posesión en el bien de forma continua, pacífica y pública.
------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

---

**INTERPRETACIÓN:** Todos los entrevistados consideran, en síntesis, que la usucapión es una manera o forma de conseguir en propiedad un bien, sea mueble o inmueble, acreditando ciertos requisitos como lo son: pacífica, continua y pública y con el comportamiento de propietario, por el transcurso 10 o 5 años, según sea el caso.

---

*Fuente - Alberto Zúñiga Noriega 2023.*

**TABLA 2: Formas de tramitar.****Pregunta N° 2: ¿Cuántas formas conoce de tramitar la usucapión?**

<b>Experto N° 1:</b> <i>Blanca C. Oliver Rengifo.</i> Notaria	<b>Experto N° 2:</b> <i>Ana María Lamas González.</i> Abogada asuntos N.C.	<b>Experto N° 3:</b> <i>Jose Luis Lujan Tupez</i> Notario
- Administrativa - Judicial - Notarial.	Existen 3 formas: 1. Administrativo 2. Notarial 3. Judicial	- Judicial - Notarial - Administrativa

<b>Experto N° 4:</b> <i>Alira Jessica Araujo Moreno.</i> Abogada asuntos N.C	<b>Experto N° 5:</b> <i>Sandra Zavaleta Bizango.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 6:</b> <i>Daniela Peralta Moya</i> Abogada Especialista
- Notarial - Administrativa - Judicial	- Judicial - Notarial - Administrativa	- Notarial - Judicial

<b>Experto N° 7:</b> <i>Yuri Mabel Iglesias Narro.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 8:</b> <i>Betsy Gonzalez Segura.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 9:</b> <i>Karla Mariela Vasquez Vera.</i> Abogada Especialista
- Municipal - Notarial - Judicial	- Vía Notarial - Vía Judicial - Vía administrativa	- Notarial - Judicial

<b>Experto N° 10:</b> <i>Astrid C. Lobato Alarcon.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 11:</b> <i>Liliana Alvarez Sanez.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 12:</b> <i>Cinthia Leyva Guanilo</i> Abogada Asuntos N.C
2: Notaria y judicial	- Vía judicial - Vía Notarial - Vía Administrativa	* Prescripción adquisitiva de dominio Notarial * Prescripción adquisitiva de dominio Judicial.

<b>Experto N° 13:</b> <i>Diana C. Aranda Gonzales.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 14:</b> <i>Diego A. Chico Flores.</i> Abogado Asuntos N.C	<b>Experto N° 15:</b> <i>Karina A. Mendoza Prado.</i> Abogado Especialista
Dos vías, la notarial y la judicial.	3 maneras, vía notarial, vía judicial y vía administrativa	Prescripción notarial y judicial

**INTERPRETACIÓN:** La mayoría de los expertos coinciden que existen tres maneras de tramitar la usucapión: la vía administrativa, judicial y notarial. A excepción de los expertos N° 6, 9, 10, 12, 13 y 15, pues para ellos solo existen 2

maneras. Por otro lado, el experto N° 7 llama a la vía administrativa como la vía Municipal.

*Fuente - Alberto Zúñiga Noriega 2023.*

**TABLA 3: La mejor vía.**

**Pregunta N° 3: ¿Cuál considera usted que es la mejor vía para poner en marcha la usucapión? ¿Por qué?**

<b>Experto N° 1:</b> <i>Blanca C. Oliver Rengifo.</i> Notaria	<b>Experto N° 2:</b> <i>Ana María Lamas González.</i> Abogada asuntos N.C.	<b>Experto N° 3:</b> <i>Jose Luis Lujan Tupez</i> Notario
---------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

Notarial, porque no hay litis y el procedimiento es rápido, seguro y confiable. El notario califica los documentos y notifica al titular registral para el ejercicio del debido procedimiento.	Considero que es una facultad del usuario de acuerdo a su caso particular.	Si hablamos de prescripción sin oposición, sería la notarial, por el tiempo de duración y por la simplicidad del trámite.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Experto N° 4:</b> <i>Alira Jessica Araujo Moreno.</i> Abogada asuntos N.C	<b>Experto N° 5:</b> <i>Sandra Zavaleta Bizango.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 6:</b> <i>Daniela Peralta Moya</i> Abogada Especialista
------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------

Judicial, por ser la más segura frente a oposiciones de mala fe.	Judicial, porque el juez decide y ordena conforme a su imparcialidad, sin beneficio de cualquiera.	La vía notarial, por el tiempo de posesión que tiene con el bien.
------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

<b>Experto N° 7:</b> <i>Yuri Mabel Iglesias Narro.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 8:</b> <i>Betsy Gonzalez Segura.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 9:</b> <i>Karla Mariela Vasquez Vera.</i> Abogada Especialista
----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

Notarial, debido a la celeridad del proceso y debido al costo.	La vía judicial, ya que el Juez tiene la potestad de decidir y no puede ser refutado por terceras personas, ni por registros públicos, luego de emitido el fallo.	La vía notarial, por la celeridad y corto plazo para obtener título.
----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

<b>Experto N° 10:</b> <i>Astrid C. Lobato Alarcon.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 11:</b> <i>Liliana Alvarez Sanez.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 12:</b> <i>Cinthia Leyva Guanilo</i> Abogada Asuntos N.C
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------

La vía notarial en el caso de que no exista conflicto, por ser un proceso más rápido.	Vía notarial si cuenta con la documentación correcta requerida por cuanto le ahorra tiempo al solicitante.	La vía más corta para tramitar la usucapión es la vía notarial y por tanto, será la más conveniente para una persona que busca inscribirse en registros públicos como propietario por haber pasado el transcurso del tiempo y haber poseído de manera pública, continua y pacífica.
---------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Experto N° 13:</b> <i>Diana C. Aranda Gonzales.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 14:</b> <i>Diego A. Chico Flores.</i> Abogado Asuntos N.C	<b>Experto N° 15:</b> <i>Karina A. Mendoza Prado.</i> Abogado Especialista
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------



La vía notarial es la forma más rápida para poder realizar la usucapión.	La vía judicial, por cuanto no está sujeta a oposiciones ni objeciones de ninguna parte. Si se acredita la posesión el P. Judicial ampara el pedido.	Notarial es más rápida en cuanto a plazos y menos costoso.
--------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------

---

**INTERPRETACIÓN:** 10 expertos aseguran que la mejor vía para tramitar la usucapión, es la vía notarial, debido a la celeridad de los plazos y los costos, esto es la mayoría. El experto N° 3 dice que la vía notarial sería la mejor manera si es que habláramos de prescripción sin oposición. La respuesta más curiosa y más atinada es la del experto N° 2, que dice ‘*Considero que es una facultad del usuario de acuerdo a su caso particular*’, pues tiene razón en parte porque la mejor vía se ajustará a la necesidad y realidad de cada caso en concreto. 4 de los expertos aseguran que la mejor vía es la vía judicial, ya que el juez es quien decide, valorando los medios de prueba y otras situaciones más.

---

*Fuente - Alberto Zúñiga Noriega 2023.*

**TABLA 4: Un trámite idóneo y eficiente.**

**Pregunta N° 4: ¿Considera usted que el trámite de usucapión por la vía notarial es la más idónea y eficiente? ¿Por qué?**

<b>Experto N° 1:</b> <i>Blanca C. Oliver Rengifo.</i> Notaria	<b>Experto N° 2:</b> <i>Ana María Lamas González.</i> Abogada asuntos N.C.	<b>Experto N° 3:</b> <i>Jose Luis Lujan Tupez</i> Notario
Por cuanto el Notario, como profesional del derecho califica los medios probatorios del poseedor para admitir a trámite el procedimiento no contencioso	Si, porque es de conocimiento personalizado del notario y porque los plazos son más cortos a comparación de la vía judicial.	Si es eficiente y segura, porque solo procede con respecto a prescripción extraordinaria, en el cual los derechos posibles se extinguen por el plazo tramitado.
<b>Experto N° 4:</b> <i>Alira Jessica Araujo Moreno.</i> Abogada asuntos N.C	<b>Experto N° 5:</b> <i>Sandra Zavaleta Bizango.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 6:</b> <i>Daniela Peralta Moya</i> Abogada Especialista
No en parte, porque el notario no está facultado cuando existe oposición o contienda, lo que normalmente ocurre.	No, porque no está del todo regulada o debidamente regulada el tema de la oposición, esto se considera un peligro procedimental y consecuentemente peligro para el solicitante.	Si es eficiente ya que se realiza con más celeridad; y en cuanto segura también lo es, aunque tenga sus dificultades ya que existen oposiciones fraudulentas y de mala fe.
<b>Experto N° 7:</b> <i>Yuri Mabel Iglesias Narro.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 8:</b> <i>Betsy Gonzalez Segura.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 9:</b> <i>Karla Mariela Vasquez Vera.</i> Abogada Especialista
Es eficiente y segura, sin embargo; respecto a la oposición, ya que cualquier persona puede oponerse; el poseedor no cuenta con un mecanismo para contrarrestar ese obstáculo.	Es eficiente el trámite de prescripción vía notarial, ya que se tramita de manera rápida, pasando previamente bajo la calificación de Registros Públicos; sin embargo, no es por completamente segura ya que muchas personas una vez culminada piden la nulidad del procedimiento notaria y el juez declara fundada la demanda ya que tiene diferente interpretación de las leyes notariales, ya que muchas veces dichas leyes son genéricas en ciertos artículos.	Si, porque previamente se revisan todos los requisitos establecidos por ley y es el notario que da seguridad jurídica del acto a celebrar.

**Experto N° 10:**

*Astrid C. Lobato Alarcon.*  
Abogada Especialista

**Experto N° 11:**

*Liliana Alvarez Sanez.*  
Abogada Especialista

**Experto N° 12:**

*Cinthia Leyva Guanilo*  
Abogada Asuntos N.C

No, porque puede oponerse cualquier persona.	Si porque el notario verifica la documentación y el procedimiento y constata in situ el inmueble.	Si, la usucapión notarial es eficiente y segura, puesto que el notario como profesional del derecho verifica desde el inicio la viabilidad del procedimiento para efectos de no tener inconvenientes durante la tramitación del mismo, cuidando que se cumpla con los parámetros establecidos por la ley.
----------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Experto N° 13:**

*Diana C. Aranda Gonzales.*  
Abogada Especialista

**Experto N° 14:**

*Diego A. Chico Flores.*  
Abogado Asuntos N.C

**Experto N° 15:**

*Karina A. Mendoza Prado.*  
Abogado Especialista

Si, es eficiente puesto que implica que en un periodo de max. 4 meses la persona puede titular su predio y seguro porque le cumplen todos los parámetros estipulados por ley.	Si en la medida que se prevea que el mismo tendrá éxito, ya que pueden presentarse supuestos que impiden la conclusión del mismo.	Totalmente, porque esta legislada para brindar seguridad jurídica.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------

**INTERPRETACIÓN:** En esta otra pregunta, hay expertos que afirman que efectivamente la vía notarial, para este tipo de trámite no contencioso, es la más idónea y eficiente a elegir (depende siempre de cada caso, pues no para todos sería la más idónea ya que varía mucho el costo entre las tres vías existentes), pues principalmente porque el plazo es mucho más corto y es el mismo notario quien verifica los requisitos y la constatación, pero esta, dicen algunos de los expertos, no justifica que tenga sus defectos o mejor dicho, vacíos legales, o dicho de otro modo, carencias legales. Según los expertos N° 1 y 9, la vía notarial para estos trámites es segura porque previamente se revisan los requisitos de ley y es el notario quien da fe del acto a celebrar. Por otro lado, la experta N° 10, asegura que no, porque puede oponerse cualquier persona; entonces, se llega a la interpretación de que, sí es una vía idónea, eficaz y hasta se podría decir segura, pero eso no es al 100%, porque la oposición como un obstáculo la debilita, así como lo estipulan los expertos N° 4, 6, 7, 8 y 14.

*Fuente - Alberto Zúñiga Noriega 2023.*

---

**INTERPRETACIÓN GENERAL DEL OBJETIVO N° 1:** La usucapión es una manera o forma de conseguir en propiedad un bien, sea mueble o inmueble, acreditando ciertos requisitos. La mayoría de los expertos coinciden que existen tres maneras de tramitar la usucapión: la vía administrativa, judicial y notarial. 10 expertos aseguran que la mejor vía para tramitar la usucapión, es la vía notarial, debido a la celeridad de los plazos y los costos, siendo estos la mayoría, pero que esto no justifica que tenga sus defectos o mejor dicho, vacíos legales, o dicho de otro modo, carencias legales

---

*Fuente - Alberto Zúñiga Noriega 2023:*

**Respecto a los efectos del objetivo específico N° 1:** Se determinó que la usucapión es la forma o, dicho de otra manera, es un **modo de adquirir la propiedad de un bien**, sea mueble o inmueble, cumpliendo el poseedor mediato ciertos requisitos que están establecidos en nuestro Código Civil, precisamente en el artículo N° 950°, siendo estos la continuidad, pacificidad y publicidad como si el poseedor fuera propietario (animus domini) durante un periodo de diez (10) años, se adquiere a los cinco (5) cuando medie justo título y buena fe. Otros lo califican como un **medio de registrar la propiedad** y otros como una **institución jurídica**, a través de la cual una persona que posee un predio puede convertirse en propietario. También sabemos, gracias a las encuestas obtenidas, que **existen tres maneras o tres vías por las cuales tramitar la usucapión:** 1) Vía Notarial, 2) Vía Judicial y 3) Vía Administrativa. Siendo **la primera vía (Notarial)** la mejor, la más idónea y hasta podría decirse que segura, esto debido a la celeridad de los plazos y la propia actuación del notario, quien está capacitado y da fe a los actos y contratos que ante él se celebren, siendo para esto sumamente cuidadosos, esto según la mayoría de los expertos encuestados. No obstante, uno de los expertos, la Abogada Ana María Lamas Gonzales, de asuntos no contenciosos de la Notaría Cieza Urrelo, considera que **la mejor vía** para tramitar la usucapión es depende del usuario, es decir, se ajusta al usuario de acuerdo a su situación y necesidad, respuesta que es considerada la más idónea.

Con relación a la discusión del **primer objetivo** específico, tuvo como premisa el analizar la usucapión, en ese sentido mediante el cuestionario de preguntas realizados a los expertos y/o especialistas se sostiene que (véase la tabla 1) la usucapión es una institución jurídica, a través de la cual una persona que posee un

predio puede convertirse en propietario por haber poseído este por un determinado tiempo, de manera continua pacífica y pública. Que existen 3 maneras diferentes de utilizar este derecho de usucapión (véase la tabla 2) la vía Notarial, la vía judicial y la vía administrativa (solo para predios rurales) y además de esto, el análisis nos arroja que la mejor manera y vía idónea para darle trámite a este derecho (véase la tabla 3 y 4) va a depender del usucapiente, de acuerdo a su necesidad y/o situación.

En relación al **objetivo específico N° 2**. Analizar el derecho de oposición en la tramitación vía notarial.

Con base a los resultados logrados en la entrevista, se demuestran las siguientes tablas:

**TABLA 5: Opiniones con respecto a la oposición.**

**Pregunta N° 5: ¿Cuál es su opinión con respecto al derecho de oposición en los procedimientos no contenciosos en la vía notarial?**

<b>Experto N° 1:</b> <i>Blanca C. Oliver Rengifo.</i> Notaria	<b>Experto N° 2:</b> <i>Ana María Lamas González.</i> Abogada asuntos N.C.	<b>Experto N° 3:</b> <i>Jose Luis Lujan Tupez</i> Notario
Se debe permitir siempre y cuando se acredite la legitimación del opositor y cumplimiento de requisitos, sin embargo actualmente no se regula de esta manera.	Tal vez debería delimitarse normativamente requisitos ineludibles para la oposición.	La oposición es un derecho de toda persona que con legitimidad se considere afectado por el proceso.

<b>Experto N° 4:</b> <i>Alira Jessica Araujo Moreno.</i> Abogada asuntos N.C	<b>Experto N° 5:</b> <i>Sandra Zavaleta Bizango.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 6:</b> <i>Daniela Peralta Moya</i> Abogada Especialista
La oposición es un derecho que protege a algún posible agraviado resultante de algún proceso o procedimiento notarial, de no existir, se vulnerarían muchos derechos.	Que debería estar mejor regulado, es un derecho la oposición, pero debido a la irregularidad, se convierte en un peligro	Tengo una opinión encontrada, ya que estoy a favor y en contra, ya que salvaguardar el derecho de propiedad de los titulares registrales, pero también se presta para beneficio personal en lo económico.

<b>Experto N° 7:</b> <i>Yuri Mabel Iglesias Narro.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 8:</b> <i>Betsy Gonzalez Segura.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 9:</b> <i>Karla Mariela Vasquez Vera.</i> Abogada Especialista
Creo que debe implementarse un mecanismo para evitar que cualquier persona (sin tener medio probatorio alguno que acredite su oposición) pueda oponerse, perjudicando así al prescribiente.	Que genera en algunos casos un abuso de poder, ya que algunas personas ven en este derecho una forma de obtener dinero u otro beneficio.	Si bien es cierto está regulado normativamente. Es riesgoso para el solicitante ya que cualquier persona puede oponerse dentro del plazo establecido y se suspende su derecho.

<b>Experto N° 10:</b> <i>Astrid C. Lobato Alarcon.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 11:</b> <i>Liliana Alvarez Sanez.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 12:</b> <i>Cinthia Leyva Guanilo</i> Abogada Asuntos N.C
Considero que no se encuentra bien regulado.	El derecho a la oposición sin fundamento factico ni jurídico da pie a que personas mal intencionadas hagan un uso abusivo del derecho.	Lamentablemente como el notario no tiene jurisdicción, ya que esta es propia de un juez, no puede calificar la legalidad de una oposición y más aún cuando la propia ley de tramites no contencioso de competencia notarial le

		prohíbe continuar con un trámite al cual se han opuesto.
--	--	----------------------------------------------------------

<b>Experto N° 13:</b> <i>Diana C. Aranda Gonzales.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 14:</b> <i>Diego A. Chico Flores.</i> Abogado Asuntos N.C	<b>Experto N° 15:</b> <i>Karina A. Mendoza Prado.</i> Abogado Especialista
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Es el derecho que toda persona puede tener, sin embargo, muchas veces está mal usado.	Pienso que es una herramienta que tiene una persona que se considera perjudicada para que una evaluación más detallada decida sobre la viabilidad o no del proceso.	Es un derecho que tienen las personas que creen que están siendo perjudicadas en el reconocimiento de sus derechos, siempre que el mismo (oposición) esté fundamentada.
---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**INTERPRETACIÓN:** En esta pregunta, todos los expertos afirman que la oposición es un derecho que le compete a una persona que se sienta perjudicado o apeligado ante un proceso o procedimiento, y todos los expertos también mencionan a groso modo que, este mismo derecho se puede utilizar de mala manera y para sacar provecho ya que no está muy bien regulado, en relación a los requisitos para acreditar legalidad en la oposición.

---

*Fuente - Alberto Zúñiga Noriega 2023.*

**TABLA 6: Respecto a la regulación del derecho de oposición en la vía notarial.**

**Pregunta N° 6: ¿Cree usted que el derecho de oposición en la vía notarial está bien regulado? Fundamente.**

<b>Experto N° 1:</b> <i>Blanca C. Oliver Rengifo.</i> Notaria	<b>Experto N° 2:</b> <i>Ana María Lamas González.</i> Abogada asuntos N.C.	<b>Experto N° 3:</b> <i>Jose Luis Lujan Tupez</i> Notario
No, faltan establecer requisitos para evitar oposiciones son fundamentos. O se debe permitir que el P. J. califique y regrese al Notario en caso de ser infundada.	Tal vez requiere lo dicho en mi respuesta anterior.	No, porque deja en libertad a cualquier persona para proponerla, sin exigirle legitimidad.
<b>Experto N° 4:</b> <i>Alira Jessica Araujo Moreno.</i> Abogada asuntos N.C	<b>Experto N° 5:</b> <i>Sandra Zavaleta Bizango.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 6:</b> <i>Daniela Peralta Moya</i> Abogada Especialista
No, porque la ley no regula la legalidad ni prevé la mala fe de quien se opone.	No, porque da carta abierta para que cualquier persona intervenga.	No, hace falta regular la oposición ya que cualquier persona se puede oponer de mala fe, sin verificar si realmente se vulnera su derecho de propiedad.
<b>Experto N° 7:</b> <i>Yuri Mabel Iglesias Narro.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 8:</b> <i>Betsy Gonzalez Segura.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 9:</b> <i>Karla Mariela Vasquez Vera.</i> Abogada Especialista
No, debido a que en la realidad terceras personas presentan oposiciones solo con la finalidad de obtener beneficio económico, perjudicando así el derecho de la propiedad del usucapiente.	No, ya que es muy genérico y deja abierta la posibilidad que cualquier persona sin demostrar que afecte su derecho se oponga dejando desprotegido al solicitante.	Considero que solo se ha previsto el plazo para ello, sin embargo, no se ha previsto quienes son capaces de poder solicitarlo para suspender dicho derecho.
<b>Experto N° 10:</b> <i>Astrid C. Lobato Alarcon.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 11:</b> <i>Liliana Alvarez Sanéz.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 12:</b> <i>Cinthia Leyva Guanilo</i> Abogada Asuntos N.C
No, porque cualquier persona puede oponerse sin mayor argumento.	No, por cuanto no se pide que la oposición vaya acompañada de pruebas instrumentales.	No se encuentra regulado a profundidad.



<b>Experto N° 13:</b> <i>Diana C. Aranda Gonzales.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 14:</b> <i>Diego A. Chico Flores.</i> Abogado Asuntos N.C	<b>Experto N° 15:</b> <i>Karina A. Mendoza Prado.</i> Abogado Especialista
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

No está bien regulado, ya que hoy en día utilizan dicha oposición con un ánimo de obtener beneficios muchas veces económicas.	Si, ya que no corresponde al notario ver quien tiene mayor derecho o no en caso de conflicto, atribución propia del Poder Judicial.	A mi parecer no está bien regulado, pues es una ventana abierta para que cualquier persona presente oposición sin tener fundamento para ello.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**INTERPRETACIÓN:** Todos los expertos apuntan al mismo problema y plantean una posible solución, el cual es que la oposición no está bien regulada, pues es muy genérica (como lo expone el experto N° 8) y es lógicamente una facilidad y una muy buena entrada para quien se oponga teniendo malas intenciones (intereses). Esta posible solución que plantear los expertos se encamina a imponer una serie de requisitos para acreditar a legalidad de la oposición, en otras palabras, que se fundamente y se avale la oposición.

*Fuente - Alberto Zúñiga Noriega 2023.*

**TABLA 7: Capacidad de verificación del notario.**

**Pregunta N° 7: ¿Considera usted que el notario está capacitado para verificar y de ser el caso aprobar o desaprobado la legalidad de quien se opone? Fundamente.**

<b>Experto N° 1:</b> <i>Blanca C. Oliver Rengifo.</i> Notaria	<b>Experto N° 2:</b> <i>Ana María Lamas González.</i> Abogada asuntos N.C.	<b>Experto N° 3:</b> <i>Jose Luis Lujan Tupez</i> Notario
Si, somos profesionales del derecho altamente capacitados y obligados por ley a estar preparados para los cambios jurídicos.	Considero que sí está capacitado para verificar la legalidad de quien se opone, sin embargo, no está facultado para deliberar o resolver, pues no es un Juez.	Claro, el Notario es un profesional del derecho, que podría evaluar la oposición sin problemas.
<b>Experto N° 4:</b> <i>Alira Jessica Araujo Moreno.</i> Abogada asuntos N.C	<b>Experto N° 5:</b> <i>Sandra Zavaleta Bizango.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 6:</b> <i>Daniela Peralta Moya</i> Abogada Especialista
Si, considero que si ya que es un profesional del derecho.	Si.	No, porque en cuanto ingresa una oposición el notario solo paraliza el trámite, y no evalúa si es con buena fe o no.
<b>Experto N° 7:</b> <i>Yuri Mabel Iglesias Narro.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 8:</b> <i>Betsy Gonzalez Segura.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 9:</b> <i>Karla Mariela Vasquez Vera.</i> Abogada Especialista
Si, considero que el notario cuenta con las capacidades para verificar la legalidad de los escritos de oposiciones, al dar fe de los actos que se celebran ante él.	No es el más idóneo para realizar la calificación del documento que contiene la oposición.	Considero que sí, siempre y cuando se especifique quienes son las personas (y en calidad de qué) estarían solicitando dicha oposición.
<b>Experto N° 10:</b> <i>Astrid C. Lobato Alarcon.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 11:</b> <i>Liliana Alvarez Sanez.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 12:</b> <i>Cynthia Leyva Guanilo</i> Abogada Asuntos N.C
Si, siempre y cuando exista una mejor regulación en cuanto a la oposición.	Si, si le dieran la facultad y se regulara que la oposición sea acompañada con fundamentos facticos y pruebas instrumentales, el notario como profesional del derecho lo podría hacer.	Si, el notario está capacitado para aprobar o no una oposición; si embargo, como los tramites no contenciosos de competencia notarial se caracterizan por no mediar conflictos, el hecho de existir una oposición desvirtúa la naturaleza de los trámites no contenciosos.

<b>Experto N° 13:</b> <i>Diana C. Aranda Gonzales.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 14:</b> <i>Diego A. Chico Flores.</i> Abogado Asuntos N.C	<b>Experto N° 15:</b> <i>Karina A. Mendoza Prado.</i> Abogado Especialista
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Si, creo que el notario esta totalmente capacitado para verificar la pertinencia de dicha oposición.	No, ya que notaria solo realiza el trámite en el consenso de todos los interesados. Una oposición denota conflicto que solo el P, Judicial puede evaluar y resolver.	Totalmente, es un profesional capacitado.
------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------

**INTERPRETACIÓN:** En esta séptima pregunta, casi todos los expertos convienen en que el notario SÍ está capacitado para verificar la legalidad de una oposición, básicamente porque es un profesional del derecho y está obligado a estar preparado. El experto N° 7 dice algo muy cierto, en otras palabras, el notario es un profesional del derecho que da fe a los actos y contratos que ante él se celebran, y para dar fe, se necesita un filtro riguroso de los documentos presentados para que proceda el trámite, esto hace pensar que, el notario desde ya está verificando la legalidad y autenticidad de los documentos y sobre todo de quien los presenta (solicitantes).

*Fuente - Alberto Zúñiga Noriega 2023.*

**TABLA 8: Alguna modificatoria a las leyes N° 27157 y N° 27333.**

**Pregunta N° 8: ¿Considera usted que se debería hacer alguna modificatoria en la Ley N° 27157 (art. 21) y la Ley N° 27333 (art. 5, inciso g)? Fundamente.**

<b>Experto N° 1:</b> <i>Blanca C. Oliver Rengifo.</i> Notaria	<b>Experto N° 2:</b> <i>Ana María Lamas González.</i> Abogada asuntos N.C.	<b>Experto N° 3:</b> <i>Jose Luis Lujan Tupez</i> Notario
---------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

Si, para admitir requisitos, resolver la oposición por el juez o el notario y luego venga a sede notarial.	Si se modifican deja de ser un asunto no contencioso. La modificación tendría que darse en el código civil y código procesal civil.	Se debería permitir al notario calificar la oposición y si no es posible, considerar la suspensión del proceso hasta que el juzgado resuelva la oposición y si es infundada se continúa el proceso.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Experto N° 4:</b> <i>Alira Jessica Araujo Moreno.</i> Abogada asuntos N.C	<b>Experto N° 5:</b> <i>Sandra Zavaleta Bizango.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 6:</b> <i>Daniela Peralta Moya</i> Abogada Especialista
------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------

Si, implementar una serie de requisitos para la oposición u opositor.	Si, implementar requisitos (documentos) junto con la presentación de la oposición.	En la ley 27333 (art. 5, inciso g) sobre la oposición, debería ser más específica y mejor regulada, no tan ambigua como lo es, quizás debería indicar que es el derecho al cual se está vulnerando y cuál es la relación que tiene con este.
-----------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Experto N° 7:</b> <i>Yuri Mabel Iglesias Narro.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 8:</b> <i>Betsy Gonzalez Segura.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 9:</b> <i>Karla Mariela Vasquez Vera.</i> Abogada Especialista
----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

Si, que el notario verifique que el opositor presente documentación que acredite su interés para obrar.	Si, la modificación sería que la persona que ve afecto su derecho debería presentar ante la notaría su documento de oposición indicando de forma clara y concreta los motivos que sustenta dicha oposición adjuntándose los medios probatorios que acrediten su derecho vulnerado. Para que está sea calificado por el juez competente.	Considero que si sería interesante y necesaria una propuesta de mejora para poder identificar y dar mejor derecho al solicitante de buena fe.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Experto N° 10:</b> <i>Astrid C. Lobato Alarcon.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 11:</b> <i>Liliana Alvarez Sanez.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 12:</b> <i>Cinthia Leyva Guanilo</i> Abogada Asuntos N.C
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------

Si, que la persona que se opone al trámite acredite con documentos que el proceso de prescripción realmente afecta su derecho.	Si respecto a la modificación del inciso g) que la oposición presentada vaya acompañada de pruebas instrumentales y, en caso crea que existe oposición la derive al Juez civil competente.	Considero que podría indicarse en la propia ley que las oposiciones deben estar fundamentadas de lo contrario serían improcedentes.
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Experto N° 13:</b> <i>Diana C. Aranda Gonzales.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 14:</b> <i>Diego A. Chico Flores.</i> Abogado Asuntos N.C	<b>Experto N° 15:</b> <i>Karina A. Mendoza Prado.</i> Abogado Especialista
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Si, debería existir dicha modificatoria en virtud a los parámetros que debe tener la presentación de un escrito de oposición.	No, considero que está bien regulada en cuanto a oposición, tal vez una precisión en cuanto a documentos y su delimitación.	Si en cuanto a la oposición pues la misma debe ser materia de pronunciamiento por parte del notario.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------

**INTERPRETACIÓN:** Al igual que en la pregunta anterior, todos los expertos afirman, a su manera, que la ley N° 27333 en su artículo 5, inciso g, debería de ser modificada implementándose una serie de requisitos basados en documentos, o dicho de otro modo, pruebas instrumentales, que avalen la oposición de un tercero, del tercero que se le está vulnerado y poniendo en riesgo su derecho de propiedad. El notario por su lado, podría verificar los requisitos (como ya lo hace) y de cumplirlos, paralizar el trámite y derivarlo al poder judicial. Los expertos N° 1, 3 y 11, enfatizan con la idea de derivar al poder judicial la oposición para que el juez competente (juez civil) se encargue de resolver dicha oposición, y de ser infundada, continuar el proceso.

*Fuente - Alberto Zúñiga Noriega 2023.*

**INTERPRETACIÓN GENERAL DEL OBJETIVO N° 2:** En la pregunta N° 5, todos los expertos afirman que la oposición es un derecho que le compete a una persona que se sienta perjudicado o apeliado ante un proceso o procedimiento. Todos los expertos apuntan al mismo problema y plantean una posible solución, el cual es que la oposición no está bien regulada, pues es muy genérica. En la séptima pregunta, casi todos los expertos convienen en que el notario SÍ está capacitado para verificar la legalidad de una oposición, básicamente porque es un profesional del derecho y está obligado a estar preparado. Todos los expertos afirman, a su manera, que la ley N° 27333 en su artículo 5, inciso g, debería de ser modificada implementándose una serie de requisitos basados en documentos, o dicho de otro modo, pruebas instrumentales

*Fuente - Alberto Zúñiga Noriega 2023.*

**Respecto a los resultados y productos del objetivo específico N° 2:** Se determinó que **la oposición es un derecho** que le compete a una persona que se sienta perjudicado o apeliado ante un proceso o procedimiento no contencioso, pues es un derecho que toda persona posee para defender su propiedad o algún derecho posiblemente afectado, pero que este mismo derecho **se puede utilizar de mala manera** y para sacar provecho porque en nuestra legislación no está muy bien regulado y existen vacíos legales y deficiencias. También se determinó que **el Notario, está en plena capacidad** para pronunciarse frente a una oposición, o mejor dicho, para resolver una oposición, al ser este un profesional del derecho, al estar obligado a estar constantemente capacitándose en temas jurídicos y también porque desde ya verifica documentos para poder así dar fe a los actos y contratos. Por otro lado, se determinó que la **ley N° 27333 en su artículo 5, inciso g, debería de ser modificada** implementándose una serie de requisitos basados en documentos y pruebas instrumentales. Asimismo, se determinó también que el Notario podría verificar los requisitos (como ya lo hace) y de cumplirlos, paralizar el trámite y derivarlo al poder judicial.

Respecto a la discusión del **segundo objetivo** específico, tuvo como premisa el analizar el derecho de oposición en la tramitación vía notarial. En ese sentido mediante el cuestionario de preguntas, se sostiene que (véase la tabla 4) la oposición es un derecho de toda persona que con legitimidad se considere afectado por el proceso, pero que debería estar mejor regulado porque debido a la irregularidad, se convierte en un peligro. Quedando en evidencia que (véase la tabla 6) el notario sí está capacitado para verificar y aprobar, de ser el caso, una oposición; sin embargo, como los tramites no contenciosos de competencia notarial se caracterizan por no mediar conflictos, el hecho de existir una oposición desvirtúa la naturaleza de los trámites no contenciosos. Y por último queda evidenciado que (véase la tabla 7) para una modificación a la ley N° 27333, artículo 5, inciso g), sería que la persona al ver afecto su derecho debería presentar ante la notaría su documento de oposición indicando de forma clara y concreta los motivos que sustenta dicha oposición adjuntándose los medios probatorios que acrediten su

derecho vulnerado, para que esta sea calificada o por el mismo notario o por el juez competente.

En relación al **objetivo específico N° 3**. Analizar la oposición como obstáculo en la usucapión notarial.

Con base a los resultados obtenidos de la entrevista, se muestran las siguientes tablas:

**TABLA 9: La oposición como un obstáculo.**

**Pregunta N° 9: ¿Considera usted que la oposición puede llegar a ser un obstáculo para un procedimiento de usucapión en la vía notarial? ¿Por qué?**

<b>Experto N° 1:</b> <i>Blanca C. Oliver Rengifo.</i> Notaria	<b>Experto N° 2:</b> <i>Ana María Lamas González.</i> Abogada asuntos N.C.	<b>Experto N° 3:</b> <i>Jose Luis Lujan Tupez</i> Notario
Si, porque no establece requisito ni permite su calificación por el notario, lo que ocasiona que existan oposiciones sin fundamento, ni derecho.	Si, por personas de mala fe que se oponen sin motivo justificado, y luego piden dinero a los solicitantes para retractarse de su oposición, sin embargo, tienen expedito su derecho de concurrir al Poder Judicial.	Si, porque la posibilidad de regularizar una propiedad se trunca con la oposición mal fundada.
<b>Experto N° 4:</b> <i>Alira Jessica Araujo Moreno.</i> Abogada asuntos N.C	<b>Experto N° 5:</b> <i>Sandra Zavaleta Bizango.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 6:</b> <i>Daniela Peralta Moya</i> Abogada Especialista
Si, porque en un procedimiento notarial no se devuelve el dinero al solicitante en caso de oposición, entonces el obstáculo debido a la oposición es muy perjudicial.	Si, porque al no tener la adecuada regulación, puede entorpecer u obstaculizar un procedimiento como este, además de perjudicar al solicitante.	No necesariamente, ya que este protege al titular del bien, pero también se presta a las oposiciones por mala fe.
<b>Experto N° 7:</b> <i>Yuri Mabel Iglesias Narro.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 8:</b> <i>Betsy Gonzalez Segura.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 9:</b> <i>Karla Mariela Vasquez Vera.</i> Abogada Especialista
No, debido a que la naturaleza del proceso es no contencioso, empero, creo que es necesario regular el hecho de que se cuente con un mecanismo para evitar que se presenten oposiciones de mala fe, privando así al poseedor del derecho a la propiedad (art. 70° C.P.P y art. 17° D.U.D.H)	Si, ya que muchas prescripciones no han podido culminar a pesar de cumplir todos los requisitos establecidos por ley.	Claro, un tercero de mala fe que solicita la oposición dentro del plazo legal, lograría el desistimiento del notario con tan solo una solicitud sin mayor argumento.
<b>Experto N° 10:</b> <i>Astrid C. Lobato Alarcon.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 11:</b> <i>Liliana Alvarez Sanez.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 12:</b> <i>Cynthia Leyva Guanilo</i> Abogada Asuntos N.C
Si, porque al oponerse alguien, el notario debe suspender inmediatamente el	Si, en cuanto la oposición no necesita ser fundamentada es un obstáculo para el	Si podría considerarse una oposición como obstáculo ya que el trámite se dilataría en sede judicial. Sin embargo,



trámite y remitirse al Poder Judicial.	solicitante por cuanto tiene que acudir a la vía judicial.	esto podría superarse judicialmente e iniciarse un proceso en contra la persona que declaro falsamente.
----------------------------------------	------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

<b>Experto N° 13:</b> <i>Diana C. Aranda Gonzales.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 14:</b> <i>Diego A. Chico Flores.</i> Abogado Asuntos N.C	<b>Experto N° 15:</b> <i>Karina A. Mendoza Prado.</i> Abogado Especialista
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Si, es una total traba para el cumplimiento de lo solicitado por los clientes.	Si, por cuanto impide que el trámite culmine en una vía más rápida, más si está de por medio involucrados derechos de terceros.	Por supuesto, puesto que el notario al no estar facultado para resolver sobre el fondo de lo mismo, está obligado a paralizar el trámite.
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

**INTERPRETACIÓN:** Los expertos, en su totalidad, afirman que la oposición puede llegar a ser un obstáculo para un procedimiento de usucapión en vía notarial, básicamente porque cualquier persona, obviamente de mala fe, puede oponerse a dicho procedimiento y truncar el derecho del solicitante, pese a que se ha cumplido con todos los requisitos. El experto N° 4 hace mención al dinero, y tiene razón, pues un trámite notarial no es gratuito, y se cobra antes de iniciar el procedimiento (claro que teniendo ya todos los requisitos que el notario pida), es por esto que se ocasiona un doble agravio: económico y a la propiedad. Es justamente por esto que el experto N° 12 nos alienta a, una vez declarada judicialmente la ilegalidad de la oposición, o de la tercería de propiedad, se inicie un proceso en contra de la persona opositora que declaró falsamente.

---

*Fuente - Alberto Zúñiga Noriega 2023.*

**TABLA 10: Manera idónea para evitar las oposiciones de mala fe.**

**Pregunta N° 10: Teniendo en cuenta que cualquier persona puede oponerse a un procedimiento no contencioso en la vía notarial ¿Cuál cree usted que sería la manera idónea para evitar una oposición de mala fe?**

<b>Experto N° 1:</b> <i>Blanca C. Oliver Rengifo.</i> Notaria	<b>Experto N° 2:</b> <i>Ana María Lamas González.</i> Abogada asuntos N.C.	<b>Experto N° 3:</b> <i>Jose Luis Lujan Tupez</i> Notario
---------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

Sancionar al opositor y establecer requisitos para su presentación o calificación por el notario. Así como regular que de ser el caso, el juez resuelva y deriva al notario para proseguir con el procedimiento notarial, en caso corresponda.	Que se regule que la oposición debe tener un sustento documentado y en caso se presente de mala fe, sugerir o establecer sanciones indemnizatorias.	Requerir legitimidad y esta debe estar sustentada en prueba documental.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

<b>Experto N° 4:</b> <i>Alira Jessica Araujo Moreno.</i> Abogada asuntos N.C	<b>Experto N° 5:</b> <i>Sandra Zavaleta Bizango.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 6:</b> <i>Daniela Peralta Moya</i> Abogada Especialista
------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------

Implementando requisitos o de lo contrario, derivar al juzgado correspondiente para que se verifique la legalidad de la oposición y de ser denegada se continúe con el trámite notarial sin perjuicio.	Implementar ciertos requisitos a la ley y permitir al notario un juicio de valoración probatoria con respecto a esos requisitos.	Presentar documentos que prueben que están vulnerando su derecho de propiedad, y que de esta manera en notario evalúe el trámite de prescripción puede seguir o no.
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Experto N° 7:</b> <i>Yuri Mabel Iglesias Narro.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 8:</b> <i>Betsy Gonzalez Segura.</i> Abogada Asuntos N.C	<b>Experto N° 9:</b> <i>Karla Mariela Vasquez Vera.</i> Abogada Especialista
----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

Debería implementarse un mecanismo para que el notario califique la oposición de los terceros al proceso no contencioso notarial; por ejemplo, que el opositor muestre o acredite que tiene una minuta de compra venta, un contrato, una constancia de posesión, etc.	Establecer parámetros que tenga que cumplir la persona para que se pueda oponer, modificando para ello la ley N° 27157 y a ley N° 27333.	Dar claridad a la calificación de la persona que se estaría oponiendo, en calidad de que lo estaría realizando, no bastaría que sea un tercero y que no acredite mayor vínculo con el inmueble.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Experto N° 10:</b> <i>Astrid C. Lobato Alarcon.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 11:</b> <i>Liliana Alvarez Sanez.</i> Abogada Especialista	<b>Experto N° 12:</b> <i>Cinthia Leyva Guanilo</i> Abogada Asuntos N.C
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------

Con la presentación de algún documento que acredite que se ve afectado en su derecho.	Que se regule que la oposición presentada sea fundamentada y acompañen pruebas instrumentales.	Lamentablemente eso tendría que verse en la vía judicial y no le corresponde al notario ir más allá de lo que la propia ley le autoriza.
---------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Experto N° 13:**

*Diana C. Aranda Gonzales.*  
Abogada Especialista

**Experto N° 14:**

*Diego A. Chico Flores.*  
Abogado Asuntos N.C

**Experto N° 15:**

*Karina A. Mendoza Prado.*  
Abogado Especialista

De ninguna manera debe existir ciertos documentos y parámetros para la presentación de la oposición ya que muchas veces se oponen sin tener legitimidad.	Solo la vía judicial puede determinar ello por su potestad de resolver contiendas.	Como menciono líneas arriba, se evitaría siempre que la ley otorgue al Notario las facultades de resolver la oposición.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**INTERPRETACIÓN:** En esta última pregunta se resuelve prácticamente la problemática, es decir, aquí los expertos dan sus opiniones y recomendaciones, desde distintos puntos de vistas y puestos, de cómo evitar que la oposición sea o se convierta en un obstáculo, siendo la mala fe la culpable de todo esto. En síntesis y haciendo una recopilación de todos los análisis de estos 15 expertos, tenemos: 1) Establecer sanciones indemnizatorias en la ley contra el opositor de mala fe, 2) que se regule la oposición a través de un requerimiento documentario (requisitos) que ayude a demostrar la legalidad de quien se opone como por ejemplo: una minuta de compra venta, un contrato, una constancia de posesión, etc., 3) permitir al notario un juicio de valoración probatoria con respecto a estos requisitos previamente mencionados (que no baste solamente con presentarlos), 4) derivar al juzgado correspondiente para que se verifique la legalidad de la oposición y de ser denegada se continúe con el trámite notarial sin perjuicio.

Por otro lado, los expertos N° 12 y 14 concuerdan en que sola y exclusivamente en la vía judicial se debería dirimir estos asuntos con respecto a la oposición, es decir, solamente el juez puede conocer, regular y decidir con respecto a una oposición, ya que el es el único que tiene la potestad de resolver contiendas; lo que nos refuerza la solución n° 4).

*Fuente - Alberto Zúñiga Noriega 2023.*

**INTERPRETACIÓN GENERAL DEL OBJETIVO N° 3:** Los expertos, en su totalidad, afirman que la oposición puede llegar a ser un obstáculo para un procedimiento de usucapión en vía notarial, básicamente porque cualquier persona, obviamente de mala fe, puede oponerse a dicho procedimiento y truncar el derecho del solicitante, pese a que se ha cumplido con todos los requisitos. Las posibles soluciones fueron: 1) Establecer sanciones indemnizatorias en la ley contra el opositor de mala fe, 2) que se regule la oposición a través de un requerimiento documentario (requisitos) que ayude a demostrar la legalidad de quien se opone como por ejemplo: una minuta de compra venta, un contrato, una constancia de

posesión, etc., 3) permitir al notario un juicio de valoración probatoria con respecto a estos requisitos previamente mencionados (que no baste solamente con presentarlos), 4) derivar al juzgado correspondiente para que se verifique la legalidad de la oposición y de ser denegada se continúe con el trámite notarial sin perjuicio.

---

*Fuente - Alberto Zúñiga Noriega 2023.*

**Respecto a los resultados del objetivo específico N° 3:** Se determinó que **la oposición es un obstáculo** porque no establece requisito ni permite su calificación por el notario, lo que ocasionaría que existan oposiciones sin fundamento, ni derecho que lograrían el desistimiento del notario, siendo este también una autoridad, y asimismo, esto ocasionaría una grave dilatación del proceso ya que es derivado a sede judicial, sin mencionar la pérdida económica que sufriría el solicitante. También se determinó que **las maneras idóneas para evitar una oposición de mala fe** son básicamente 4 maneras: **1)** Establecer sanciones indemnizatorias en la ley contra el opositor de mala fe, **2)** que se regule la oposición a través de un requerimiento documentario (requisitos) que ayude a demostrar la legalidad de quien se opone como por ejemplo: una minuta de compra venta, un contrato, una constancia de posesión, etc., **3)** permitir al notario un juicio de valoración probatoria con respecto a estos requisitos previamente mencionados (que no baste solamente con presentarlos), **4)** derivar al juzgado correspondiente para que se verifique la legalidad de la oposición y de ser denegada se continúe con el trámite notarial sin perjuicio.

Con respecto a la discusión del **tercer objetivo** específico, tuvo como premisa el analizar la oposición como un obstáculo en la usucapión vía notarial. En ese sentido, mediante el cuestionario de preguntas analizadas y realizadas a los expertos y/o especialistas, queda en evidencia que (véase la tabla 8) una de las principales razones por las cuales puede constituir la oposición un obstáculo es porque la posibilidad de regularizar una propiedad, mediante la mejor vía (según los expertos) se trunca con la oposición infundada y es una total traba para la ejecución de lo requerido por los clientes. Asimismo, un experto afirma que esto no es un obstáculo debido a que es la propia naturaleza del proceso no contencioso y que protege al titular del bien. Queda evidenciado también que (véase la tabla 9) la

manera idónea para evitar oposiciones de mala fe es que, se regule que la oposición presentada sea fundamentada y acompañen pruebas instrumentales, así como también sancionar al opositor en caso haber oposición, el notario realice la respectiva derivación del expediente notarial al juez competente para que este último resuelva la oposición, y de ser infundada, continuar con el trámite sin que se pierda más tiempo y dinero.

## 4.2 DISCUSIÓN

Luego de haber realizado la descripción de resultados, teniendo en cuenta las técnicas e instrumentos, se contrastará con los antecedentes y teorías relacionadas a fin de generar una discusión en base a la triangulación de los mismos.

Siendo así con respecto al primer resultado, dada la situación manifestada se encuentra respaldada con base en el trabajo realizado por Carrasco (2019), la misma que concluyó que la prescripción adquisitiva de dominio o también llamada antiguamente y de otro modo "usucapión" es una de las tantas formas para poder adquirir en propiedad un bien, así como todos sus derechos inherentes a ello. Mediante esta figura, pasamos de ser solamente simples poseedores a gozar de la propiedad del bien en cuestión. Se pueden usucapir bienes inmuebles, como también bienes muebles, pero con algunas diferencias claro está. La principal diferencia es pues el tiempo, para usucapir los bienes inmuebles en plazo mínimo es de 10 años (pudiendo ser menos, siempre que exista justo título) y en el caso de los bienes muebles solo basta con 2 años siempre y cuando haya buena fe, y se extiende a 4 años si es que no la hay. Según Fajardo (2021) concuerda con que la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión en la sede notarial no ha demostrado ser más eficiente que en sede judicial, esto porque no otorga cabalmente las garantías necesarias para quienes posible y seguramente resulten afectados con un procedimiento que incumpla o transgreda los criterios de legalidad. Los autores Angeles & Condeña (2022) añaden algo interesante: la acción reivindicatoria es imprescriptible y no procede contra el usucapiente. El autor Carrasco S. (2019) en su trabajo de investigación de fin de master titulado " El proceso de desahucio en precario y los importantes cambios que produjo la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil N° 1/2000" concluye que, en España, muchos juzgados de primera instancia, paralizan procesos de desahucio en precario (desalojo por posesión precaria) porque admiten de estos mismos precaristas, demandas judiciales de usucapión, esto, para alargar el tiempo de disfrute y goce del inmueble. Además, según la teoría utilizada en este trabajo de investigación, el profesor Coca (2020) que la teoría de la usucapión es una manera de conseguir una propiedad por haberla poseído durante un plazo definido conjuntamente con algunos requisitos exigidos por ley. Asimismo, según Palacios (2016) la teoría de la

propiedad entra en contienda con la ley porque no se tolera que los ciudadanos puedan adquirir bienes de dominio privado del estado por prescripción, esto es pues gravemente una vulneración a la ley porque a pesar de no poder usucapir bienes de dominio público (lo que está escrito en la constitución), tampoco se pueden usucapir bienes de dominio privado del estado, es decir, el estado blinda sus bienes privados, y por ende va en contra del derecho a la propiedad. Y por qué no mencionar la (CASACIÓN, EXPEDIENTE 43-2002) que nos dice que la prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma de adquisición de la propiedad a fin de consolidar la posesión o propiedad que ejerce una persona; por lo tanto, una de las razones de la usucapición es suplir la falta de prueba de la propiedad. Sin embargo, según Savigny, la prescripción adquisitiva no siempre implica un cambio de propiedad, sino que sanciona una modificación antigua que no puede acreditarse por prueba alguna; por lo que la prescripción no haría otra cosa que suplir la falta de prueba. Respecto al instituto jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio prevista en el artículo 950° del Código Civil vigente, conforme a la doctrina francesa, según Louis Josserand, "la prescripción adquisitiva, más que un modo de adquirirla propiedad, es un modo de consolidarla. Es por ello que en la ley 27157, Ley de Regulación de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, considera esta situación, y contempla la prescripción adquisitiva notarial para regularizar la inscripción de inmuebles en el Registro de la Propiedad Inmueble, sin que sea impedimento para ello que se cuente con una Minuta o escritura pública de compra venta u otro título. (CASACION 229-2010).

Siendo así con respecto al segundo resultado, Dicha situación expresada, se encuentra respaldada en base al trabajo realizado por Gallegos W. (2020) que concluye que, por lo general, hay un daño y una afectación cuando existe o nace una indebida oposición en cualquier proceso no contencioso notarial y que casualidad que sean generalmente en los procedimientos de usucapición. Por otro lado, Nevado (2021) nos dice que En el Perú la figura del notariado se ha desarrollado a fin de producir velocidad en todos los procedimientos o trámites, como en el caso de la P.A.D., no obstante, hoy en día estas atribuciones de encuentran totalmente desvinculadas e incomprensibles para los predios rurales, lo

que desvirtúa aún más las capacidades del notario y no brinda seguridad. Alvarado (2021) nos afirma y respalda que los expertos y especialistas están totalmente de acuerdo en que la usucapión de un predio rústico se realice ya de una vez utilizando el dominio público del notario, que proporciona fe de sus actos que ampara la Ley. Por otro lado, los autores Cuadros (2022) concluyen que en el artículo 5) de la ley 27333 en su literal g) se normaliza el artilugio de la oposición, el mismo que se encuentra reglamentado de expresivamente, sin requerir formalidad alguna para su exhibición, siendo que esta insuficiencia implique el empleo del acto de la mala fe y arbitrariedad. Por último, Velásquez (2019) concluye que el resultado de una mal y provechosa utilización de la oposición en este tipo de procedimientos en la ciudad de Huancayo, en el año 2018, son la carente regulación de las condiciones para su iniciación y la mala fe de las personas que tiene un interés mayormente lucrativo.

Siendo así con respecto al tercer resultado, Dicha situación expresada se halla respaldada en base al trabajo de Hurtado (2022) que concluye que se debe tener en cuenta, como mínimo, el cumplimiento de algunos requisitos puntuales, veraces y sensatos para la interposición de los escritos de oposición, como: la acreditación de legitimidad del opositor. Según Pretel (2021) concluye que Las Leyes N° 27157 y 27333, que brindan facultad a los notarios para darle trámite a estos procedimientos no contenciosos, no son cien por ciento objetivas, es decir, existen vacíos que presenta Ley N° 27333, el cual nos conlleva a afirmar que otorga libertad para la exhibición de las oposiciones, sin que necesariamente se observe el fundamento de los mismos, por tanto, es necesario una modificatoria. Asimismo, Oré Gamboa (2019) concluye que subsiste un porcentaje elevado de oposiciones presentadas en notarias por terceros sin legitimidad en el departamento de Ayacucho, en el periodo 2015-2017, cerciorando ello con las renunciaciones que se realizan a las oposiciones luego de realizarlas. Y, por último, Fajardo Passano (2021) atina a la conclusión realzando la suma importancia de una modificación en el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio, siendo el autor también partidario de brindar y empoderar al Notario con más responsabilidad ante un procedimiento fraudulento como el mencionado en la presente tesis, pues es sumamente vergonzoso que una persona tan respetable como un notario termine falleciendo con una considerable cantidad de procesos de los que no pudo responder.



## V) CONCLUSIONES

PRIMERO: El derecho de oposición de la usucapión en su tramitación vía notarial constituye un obstáculo, debido a que existe una carencia y/o mala regulación de este derecho en la Ley que lo regula (Ley N° 27333), y por ende al no estar bien regulada y existir carencia, implica una utilización arbitraria y de mala fe porque la ley no exige requisitos para corroborar la legitimidad por parte del opositor al momento de la presentación de su oposición, lo que nos da a entender que constituye un obstáculo para el usucapiente y para el procedimiento en sí, al momento de tramitar este derecho de adquisición por la vía notarial.

SEGUNDO: La usucapión es la forma o modo de adquirir la propiedad de un bien, cumpliendo el poseedor mediato ciertos requisitos que están establecidos en el artículo N° 950° del Código Civil. Además, sabemos que existen 3 vías para accionar este derecho, siendo la más conveniente la que se ajuste a cada caso en particular o cada situación personal.

TERCERO: La oposición es un derecho que le compete a toda persona que se sienta perjudicado o apeliado ante un proceso o procedimiento no contencioso, pues es un derecho que toda persona posee para defender su propiedad o algún derecho posiblemente afectado; pero este mismo derecho puede ser utilizado de mala manera para sacar provecho, ya que en la vía notarial la oposición no está bien regulada y existen carencias. Además, se llegó a la conclusión de que el notario está capacitado para resolver oposiciones, siempre que existan previos requisitos que sustenten y fundamenten una oposición.

CUARTO: La falta de requerimientos documentales y el no exigir acreditación de legitimidad, interés o medio probatorio en la presentación de una oposición por parte de un tercero, implica que cualquier persona que tenga o no tenga interés alguno sobre el procedimiento pueda presentarla. Esto concluye y explica a la oposición como obstáculo en los procedimientos de usucapión en su tramitación vía notarial. Además, también porque esta fórmula legal solo favorece al ejercicio abusivo de este derecho, dando preferencia a un opositor que no tiene acreditado ningún derecho sobre el bien a prescribir, frente al solicitante que reúne todos los requisitos exigidos por ley

## VI) RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a los Notarios, anunciar con oportunidad al solicitante de la utilidad y beneficio de un trámite notarial de usucapión y a la misma vez también los inconvenientes, sobre todo en cuanto a la muy posible aparición de una oposición.
2. Se recomienda instaurar los siguientes requisitos para la presentación de la oposición: A) cualquier tipo de documento con fecha cierta en la que se acredite el vínculo o relación con el bien materia de usucapión, B) presentar por lo menos 1 testigo mayor de 25 años que declaren acerca de la legitimidad de quien se opone, fecha de adquisición de la propiedad, ubicación, y por último, deberá presentarse C) una declaración jurada, en donde se jure y garantice la buena fe del opositor, la relación de este mismo tanto con el bien que se pretende usucapir como con el prescribiente (planteando además incorporar en el artículo 411° del Código Penal a los procedimientos no contenciosos notariales).
3. Se recomienda a los Colegios de Notarios y a los notarios a llegar al acuerdo de determinar cuál debe ser la actuación frente a este tipo de actuaciones, tales como poner a evidencia la mala práctica y mala fé del opositor, poner al descubierto personas que realizan este tipo de malas praxis, publicitar y difundir negativamente a las personas que constantemente presenten oposiciones en las diversas notarias del país y por último denunciar al opositor.
4. Se recomienda modificar el Art. 5° de la Ley N° 27333 para así evitar la presentación de oposiciones fraudulentas y sin fundamentos, esto para obtener seguridad y evitar presentación de oposiciones de mala fe que buscan terminar con el proceso para obtener alguna ventaja maliciosa. Debiendo quedar de la siguiente manera:

Artículo 5°.- Del trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio.

\*  
\*  
\*

- g) Si existe oposición de algún tercero, que cumpla con lo señalado en el artículo 5.1, el notario deberá remitir el expediente completo junto con la oposición al

Juez civil competente para su calificación. Caso contrario, se continua con el trámite sin obstáculo alguno.

En caso el Juez Civil competente declare inadmisibile la oposición, se devuelve el expediente al notario que dio inicio al trámite y se continua con el mismo sin perjuicio alguno, caso contrario, se da fin al trámite notarial y 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.

\*  
\*  
\*

Artículo 5.1.- Respecto de los requisitos de la oposición.

El opositor deberá contar con los siguientes requisitos:

- a) cualquier tipo de documento con fecha cierta en la que se acredite el vínculo o relación con el bien materia de usucapión.
- b) presentar al menos 1 testigo mayor de 25 años que declare acerca de la legitimidad de quien se opone, fecha de adquisición de la propiedad, ubicación.
- C) declaración jurada, donde se garantice la buena fe de la oposición, la relación del mismo tanto con el bien que se pretende usucapir como con el prescribiente.

## REFERENCIAS

- Alcalde, J. (2019). De los bienes y de su dominio, posesiónm uso y goce. *Revista chilena de derecho privado*, 169-170.
- Alvarado Sánchez, J. E. (2021). *PROMOVER LA COMPETENCIA NOTARIAL EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE PREDIOS RUSTICOS CON JUSTO TITULO EN CHICLAYO*. Obtenido de Repositorio.uss:  
<https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/8816/Alvarado%20S%26%20a1nchez%20Jirlin%20Esteysi.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Alvarez, R. A. (2020). *Calificación de las investigaciones*. Obtenido de <https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10818/Nota%20Acad%C3%A9mica%20%20%2818.04.2021%29%20-%20Clasificaci%C3%B3n%20de%20Investigaciones.pdf?sequence=4>
- Angeles, Y. D., & Condeña, F. A. (2022). *"LA USUCAPIÓN Y SU AFECTACIÓN A LA ACCIÓN*. Obtenido de Repositorio.upsjb:  
<https://repositorio.upsjb.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14308/3696/TI-MDCC-ANGELES%20PEREZ%20YURI%20DAVID.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Berrospi, P. S. (02 de Junio de 2016). *Nuevos principios o conceptos notariales a partir de la Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos*. Obtenido de EnfoqueDerecho:  
<https://www.enfoquederecho.com/2016/06/02/nuevos-principios-o-conceptos-notariales-a-partir-de-la-ley-de-competencia-notarial-en-asuntos-no-contenciosos/>
- Carrasco Peña, S. (Febrero de 2019). *La usucapion como escudo para los precaristas*. Obtenido de Repositorio UPSJB:  
<https://ebuah.uah.es/dspace/bitstream/handle/10017/35040/POSESION%20USUCAPION%20CORREGIDO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Carrasco, P. S. (2019). *Trabajo Fin de Mastes*. Obtenido de ebuah:  
<https://ebuah.uah.es/dspace/bitstream/handle/10017/39168/TFM.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Carrasco, S. (2019). *El proceso de desahucio en precario y los importantes cambios que produjo la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil N° 1/2000*. Obtenido de Repositorio EBUAH:  
<https://ebuah.uah.es/dspace/bitstream/handle/10017/39168/TFM.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- CASACIÓN, 43-2002-CAJAMARCA (Corte Suprema de Justicia de la República 18 de Mayo de 2004).

CASACIÓN, 00229-2010 LIMA (Corte Suprema de Justicia de la República 01 de Julio de 2011).

Cuadros Guillen, H. J. (14 de Setiembre de 2022). *El uso arbitrario de la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, Arequipa, 2022.*

Obtenido de repositorio.ucv:

[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/93940/Cuadros\\_GHJ-Gamarra\\_LBL-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/93940/Cuadros_GHJ-Gamarra_LBL-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Enfoquederecho. (20 de enero de 2021). *EnfoqueDerecho*. Obtenido de Prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial y las oposiciones de mala fe:

<https://www.enfoquederecho.com/2021/01/20/prescripcion-adquisitiva-de-dominio-en-sede-notarial-y-las-oposiciones-de-mala-fe/>

Fajardo Passano, P. F. (2021). *IMPLICANCIAS JURÍDICO-PROCESALES DE LA DEFICIENTE TRAMITACIÓN REGISTRAL DEL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO*. Obtenido de Repositorio UCSM:

<https://repositorio.ucsm.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12920/11061/N1.0628.SE.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Fajardo, P. F. (2021). *IMPLICANCIAS JURÍDICO-PROCESALES DE LA DEFICIENTE TRAMITACIÓN REGISTRAL DEL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO*. Obtenido de Repositorio UCSM:

<https://ebuah.uah.es/dspace/bitstream/handle/10017/35040/POSESION%20OUSUCACION%20CORREGIDO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Fernandez, A. D. (2020). *Percepciones de la educación a distancia, en los alumnos de guitarra del curso de extensión de la Universidad Nacional de Música*,. Obtenido de Repositorio UCV:

[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/46947/Fernandez\\_ADB-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/46947/Fernandez_ADB-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Gallegos, S. W. (2020). La Oposición y en la Prescripción Adquisitiva de Dominio Notarial y su Problemática. En S. W. Gallegos, *La Oposición y en la Prescripción Adquisitiva de Dominio Notarial y su Problemática* (págs. 13-14). Lima: Univesidad Nacional Federico Villareal.

Gallegos, W. (12 de Octubre de 2020). *La Oposición en la Prescripción Adquisitiva de Dominio Notarial y su Problemática*. Obtenido de Repositorio UNFV:

<https://repositorio.unfv.edu.pe/handle/20.500.13084/4423?show=full>

Guebara, A. G., Verdesoto, A. A., & Castro, M. N. (2020). Metodologías de investigación educativa (descriptivas, experimentales, participativas, y de investigación-acción). *Recimundo*.

- Hernández, M. S., & Avila, D. D. (2020). Boletín Científico de las Ciencias Económico Administrativas del ICEA. *Repositorio UAEH*, 51-53. Obtenido de Repositorio UAEH.
- Hurtado Guerrero, I. J. (2022). *La Oposición En La Prescripción Adquisitiva De Dominio Notarial, Como Ejercicio Abusivo De Derecho*. Obtenido de Repositorio UPAO:  
[https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/9545/1/REP\\_IRENE.HURTADO\\_LA.OPOSICION.EN.LA.PRESCRIPCION.pdf](https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/9545/1/REP_IRENE.HURTADO_LA.OPOSICION.EN.LA.PRESCRIPCION.pdf)
- Hurtado, G. I. (17 de Agosto de 2022). *Repositorio UPAO*. Obtenido de La Oposición En La Prescripción Adquisitiva De Dominio Notarial, Como Ejercicio Abusivo De Derecho:  
[https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/9545/1/REP\\_IRENE.HURTADO\\_LA.OPOSICION.EN.LA.PRESCRIPCION.pdf](https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/9545/1/REP_IRENE.HURTADO_LA.OPOSICION.EN.LA.PRESCRIPCION.pdf)
- INEI. (07 de Agosto de 2018). *Nota de Prensa*. Obtenido de inei:  
<https://m.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/noticias/nota-de-prensa-n-137-2018-inei.pdf>
- Inguillay, G. L., Tercero, C. S., & López, A. J. (2020). Etica en la investigación científica. *Imaginario Social*, 5-7.
- Navarro, G. E., & Orbegoso, B. F. (2021). *Repositorio UCV*. Obtenido de La Ley 29618 sobre la prescripción de bienes inmuebles privados estatales y su contravención al derecho a la propiedad:  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/81070/Navarro\\_GEY\\_Orbegoso\\_BF-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/81070/Navarro_GEY_Orbegoso_BF-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Nevado Mendoza, E. E. (2021). *LA EFICACIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL DE PREDIOS RURALES, LIMA, 2020*. Obtenido de Repositorio.autonoma:  
<https://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13067/1345/Nevado%20Mendoza%2c%20Edson%20Edu.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Núñez, P., & Germán, P. (2019). *Comentarios a la Ley del Notariado*. Lima: Grijley, 1ra Edición.
- Oré Gamboa, T. (2019). *OPOSICIONES Y Oponentes SIN LEGITIMIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL DE LA REGIÓN DE AYACUCHO, PERÍODO 2015-2017*. Obtenido de repositorio.unsch:  
[http://repositorio.unsch.edu.pe/bitstream/UNSCH/5110/1/TM%20D72\\_Ore.pdf](http://repositorio.unsch.edu.pe/bitstream/UNSCH/5110/1/TM%20D72_Ore.pdf)
- Palacios, C. d. (2016). La inconstitucionalidad de la ley N° 29618. *Docentia Et Investigatio*, 105-115. Obtenido de Docentia Et Investigatio.
- Pérez, O. D. (2019). *Biblioteca Digital*. Obtenido de Efectos de la actual regulación normativa de la oposición a la prescripción adquisitiva de dominio predial

notarial:

<http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/15450/EFFECTOS%20DE%20LA%20ACTUAL%20REGULACION%20NORMATIVA%20DE%20LA%20OPOSICION%20A%20LA%20PRESCRIPCION%20ADQUISITIVA%20DE%20DOMINIO%20PREDIAL%20NOTARIAL.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Pretel Oblitas, J. L. (2021). "LA OPOSICIÓN AL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN SEDE NOTARIAL. Obtenido de Repositorio UPN: <https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/28108/Pretel%20Oblitas%2c%20Jose%20Luis.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Pretel, O. J. (2021). *Repositorio UPN*. Obtenido de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL: <https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/28108/Pretel%20Oblitas%2c%20Jose%20Luis.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Quispe, H. R. (2021). *Repositorio UAP*. Obtenido de Tesis Derecho Propiedad: [https://repositorio.uap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12990/4525/Tesis\\_Derecho\\_Propiedad.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12990/4525/Tesis_Derecho_Propiedad.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Rodríguez, V. A. (31 de mayo de 2019). *Repositorio UCSG*. Obtenido de EVOLUCIÓN DEL NOTARIADO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL: <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/13147/1/T-UCSG-POS-DNR-83.pdf>

Rubio, A. D. (2021). Prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial y las oposiciones de mala fe. *THĒMIS*.

Santos, D. (14 de Setiembre de 2022). *HubSpot*. Obtenido de <https://blog.hubspot.es/marketing/recoleccion-de-datos>

Segarra, B. G. (13 de Setiembre de 2021). *Repositorio UCSG*. Obtenido de LA MALA FE: NOCIONES PARA EL ECUADOR: <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/17510/1/T-UCSG-PRE-JUR-DER-758.pdf>

Silva, R. (2019). La posesión frente al derecho de propiedad: un debate sobre vigencia y pertinencia sin resolver. *Revista Eleuthera*, 138-139.

Suárez, E. (9 de Marzo de 2023). *Experto Universitario*. Obtenido de Metodo Inductivo y Deductivo: [https://expertouniversitario.es/blog/metodo-inductivo-y-deductivo/#toc\\_Metodo\\_inductivo](https://expertouniversitario.es/blog/metodo-inductivo-y-deductivo/#toc_Metodo_inductivo)

Torres, M. T. (2022). En defensa del método histórico-lógico desde la Lógica como ciencia. *Scielo*, 14-15. Obtenido de Scielo.

Torres, V. A. (2021). *Acto Jurídico*. Lima: Juristas Editores.

Torrez Vásquez, A. (2021). Prescripción adquisitiva del poseedor mediato. *LP pasión por el derecho*, 1-2.

- Varsi, R. E. (2018). *Repositorio ULima*. Obtenido de Tratado de derechos reales: posesión y propiedad:  
<https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/10164>
- Vasconcelos, S., Menezes, P., D Ribeiro, M., & Heitman, E. (05 de Febrero de 2021). *Rigor científico y ciencia abierta: desafíos éticos y metodológicos en la investigación cualitativa*. Obtenido de Scielo:  
<https://blog.scielo.org/es/2021/02/05/rigor-cientifico-y-ciencia-abierta-desafios-eticos-y-metodologicos-en-la-investigacion-cualitativa/>
- Velásquez Malcalaya, B. C. (13 de Diciembre de 2019). *La indebida utilización de la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de Huancayo, 2018*. Obtenido de Users:  
[file:///C:/Users/alber/Downloads/IV\\_FDE\\_312\\_TE\\_Velasquez\\_Malcalaya\\_2019%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/alber/Downloads/IV_FDE_312_TE_Velasquez_Malcalaya_2019%20(1).pdf)
- Velásquez, M. B. (4 de febrero de 2019). *La indebida utilización de la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de Huancayo, 2018*. Obtenido de Hoja de Creditos - Tesis Digital:  
[file:///C:/Users/alber/Downloads/IV\\_FDE\\_312\\_TE\\_Velasquez\\_Malcalaya\\_2019%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/alber/Downloads/IV_FDE_312_TE_Velasquez_Malcalaya_2019%20(1).pdf)
- Velázquez, A. (2022). *Investigación no experimental: Qué es, características, ventajas y ejemplos*. Obtenido de Questionpro:  
<https://www.questionpro.com/blog/es/investigacion-no-experimental/>
- Villar, J. (2019). La Prescripción Adquisitiva en Sede Notarial. *PARTHENON revista*.
- Vivar, P. (9 de Febrero de 2021). *EnfoqueDerecho*. Obtenido de Prescripción adquisitiva notarial: ¿Cómo realizarla?:  
<https://www.enfoquederecho.com/2021/02/09/prescripcion-adquisitiva-notarial-como-realizarla/>
- Zárate del Pino, J. B. (2018). EL Saneamiento del Derecho de Propiedad en Prodecimiento no Contencioso de Prescripción Adquisitiva de Dominio Notarial. En Z. d. Belfor, *Prescripción Adquisitiva de Dominio en Sede Notarial* (págs. 21-54). Lima: Gaceta Notarial.



**ANEXOS**

**ANEXOS 1:  
MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN APRIORÍSTICA**

La Usucapión y la oposición como obstáculo en su tramitación vía notarial.

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	CATEGORÍAS, SUB CATEGORÍAS				
<p><b>Problema General</b> ¿Debido a que, la oposición constituye un obstáculo para concretar la usucapión vía tramite notarial?</p> <p><b>Problemas Específicos</b> 1): ¿Cuál es el análisis de la usucapión? 2): ¿Cómo se utiliza el derecho de oposición en la tramitación vía notarial? 3): ¿Por qué se le considera a la oposición un obstáculo?</p>	<p><b>Objetivo General</b> explicar debido a que, la oposición constituye un obstáculo para concretar la usucapión vía trámite notarial.</p> <p><b>Objetivos Específicos</b> - Analizar la usucapión. - Analizar el derecho de oposición en la tramitación vía notarial. - Analizar oposición como obstáculo en la usucapión notarial.</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1469 541 1688 668">La usucapión</td> <td data-bbox="1688 541 2009 668"> <b>Subcategoría 1:</b> Evaluación jurídica de la usucapión.  <b>Subcategoría 2:</b> Requisitos para el poseedor no propietario.  <b>Subcategoría 3:</b> el código civil.             </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1469 668 1688 804">Recurso de oposición en la vía notarial</td> <td data-bbox="1688 668 2009 804"> <b>Subcategoría 1:</b> Análisis de la oposición.  <b>Subcategoría 2:</b> Examen de casos.  <b>Subcategoría 3:</b> Incidencia de la oposición.             </td> </tr> </table>	La usucapión	<b>Subcategoría 1:</b> Evaluación jurídica de la usucapión. <b>Subcategoría 2:</b> Requisitos para el poseedor no propietario. <b>Subcategoría 3:</b> el código civil.	Recurso de oposición en la vía notarial	<b>Subcategoría 1:</b> Análisis de la oposición. <b>Subcategoría 2:</b> Examen de casos. <b>Subcategoría 3:</b> Incidencia de la oposición.
La usucapión	<b>Subcategoría 1:</b> Evaluación jurídica de la usucapión. <b>Subcategoría 2:</b> Requisitos para el poseedor no propietario. <b>Subcategoría 3:</b> el código civil.					
Recurso de oposición en la vía notarial	<b>Subcategoría 1:</b> Análisis de la oposición. <b>Subcategoría 2:</b> Examen de casos. <b>Subcategoría 3:</b> Incidencia de la oposición.					
DISEÑO Y TIPO DE INVESTIGACIÓN	INDICADORES	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS				
<p><b>Enfoque:</b> Cualitativo</p> <p><b>Tipo de Investigación:</b> Básica</p> <p><b>Diseño:</b> No experimental transversal</p> <p><b>Método:</b> Deductivo Inductivo Dialectico Histórico</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis de la Usucapión</li> <li>• Análisis de la vía notarial</li> <li>• Análisis de la oposición.</li> </ul>	<p><b>Técnica:</b> Análisis documental Entrevista de expertos</p> <p><b>Instrumento:</b> Ficha de análisis documental. Guía de entrevista.</p>				

## ANEXO 2:

### ENTREVISTA

#### GUIA DE ENTREVISTA – ENTREVISTA SOBRE LA USUCAPIÓN Y LA OPOSICIÓN COMO OBSTÁCULO EN SU TRAMITACIÓN VÍA NOTARIAL.

##### I. Datos generales de los investigadores entrevistado (a):

Fecha: ..... Hora: .....

Lugar: .....

Entrevistadores: .....

Entrevistado: .....

Edad: ..... Género: .....

Puesto: .....

##### II. Instrucciones:

Leer detenidamente cada interrogante de la presente entrevista y responda desde su experiencia, conocimiento, opinión con claridad y veracidad sus respuestas, debido que, las respuestas consignadas, serán el fundamento para corroborar nuestros objetivos.

##### OBJETIVO ESPECÍFICO 1: Analizar la usucapión.

1. ¿Cómo define usted a la usucapión?
2. ¿Cuántas maneras conoce de tramitar procedo o procedimiento de usucapión?
3. ¿Cuál considera usted que es la mejor vía para poner en marcha la usucapión? ¿Por qué?
4. ¿Considera usted que el trámite de usucapión por la vía notarial es eficiente y/o segura? ¿Por qué?



**OBJETIVO ESPECÍFICO 2: Analizar el derecho de oposición en la tramitación vía notarial.**

5. ¿Cuál es su opinión con respecto al derecho de oposición en los procedimientos no contenciosos en la vía notarial?
  
6. ¿Cree usted que el derecho de oposición en la vía notarial está bien regulado?
  
7. ¿Considera usted que el Notario está capacitado para verificar y de ser el caso aprobar o desaprobar la legalidad de quien se opone?
  
8. ¿Considera usted que se debería hacer alguna modificatoria en la ley N° 27157 (art. 21) y la ley N° 27333 (art. 5, inciso g)? de ser el caso ¿Cuál sería?

**OBJETIVO ESPECIFICO 3: Analizar la oposición como obstáculo en la usucapión notarial.**

9. ¿Considera usted que la oposición puede llegar ser un obstáculo para un procedimiento de usucapión en la vía notarial? ¿Por qué?
  
10. Teniendo en cuenta que cualquier persona puede oponerse a un procedimiento no contencioso en la vía notarial ¿Cuál cree usted que sería la manera idónea para evitar una oposición de mala fe?

## ANEXO 3:

### CARTA A EXPERTOS PARA EVALUACION DE CUESTIONARIO

Trujillo 20 de junio del 2023

**ELENA ISABEL RODRIGUEZ GUTIERREZ**

**Asunto: evaluación de cuestionario**

Sirve la presente para expresarles nuestros cordiales saludos e informarle que estamos elaborando el Proyecto de investigación titulado: "La Usucapión y la oposición como obstáculo en su tramitación vía notarial", a fin de obtener el título profesional de abogado.

Por ello, estamos desarrollando un estudio en el cual se incluye la aplicación de una guía de entrevista denominado: "cuestionario a expertos en materia de Derecho, dirigido a los abogados expertos y afines a la materia", que adjuntamos, para cubrir con el requisito de "Juicio de expertos".

Esperando tener la acogida a esta petición, hacemos propio la oportunidad para renovar nuestro aprecio y especial consideración.

Atentamente.



Alberto Jorge Zúñiga Noriega

DNI N° 71889775

**Adjunto:**

- Título de investigación.
- Matriz de categorización apriorística.
- Instrumento.



VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- I.1. Apellidos y Nombres: *Rodriguez Gutierrez Elena Isabel.*
- I.2. Cargo e institución donde labora: *Abogada en la Notaria Vasquez Caspita.*
- I.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: *Guía de preguntas estructurales.*
- I.4. Autores del Instrumento: *Alberto Jorge Zúñiga Noriega*

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Los ítems redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
2. OBJETIVIDAD	Los instrumentos y los ítems del instrumento pertinente recogen la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales					X
3. ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico tecnológico, Innovación y legal inherente la variable					X
4. ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permite hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación					X
5. SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
6. INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos y variables de estudio.					X
7. CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
8. COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable.					X
9. METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuesto responde al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
10. PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
PUNTAJE TOTAL						50





## UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

(Nota: tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente" sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento apto para ser aplicado.
- El Instrumento no cumple con  
Los requisitos para su aplicación

X

### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

50

Elena Isabel Rodríguez Gutiérrez  
ABOGADA  
CALL 6897

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No: 41902697

Trujillo 20 de junio del 2023

## CARTA A EXPERTOS PARA EVALUACION DE CUESTIONARIO

Trujillo 20 de junio del 2023

### SERGIO ARMANDO SEGOVIA GOICOCHEA

#### **Asunto: evaluación de cuestionario**

Sirve la presente para expresarles nuestros cordiales saludos e informarle que estamos elaborando el Proyecto de investigación titulado: "La Usucapión y la oposición como obstáculo en su tramitación vía notarial", a fin de obtener el título profesional de abogado.

Por ello, estamos desarrollando un estudio en el cual se incluye la aplicación de una guía de entrevista denominado: "cuestionario a expertos en materia de Derecho, dirigido a los abogados expertos y afines a la materia", que adjuntamos, para cubrir con el requisito de "Juicio de expertos".

Esperando tener la acogida a esta petición, hacemos propio la oportunidad para renovar nuestro aprecio y especial consideración.

Atentamente.



Alberto Jorge Zúñiga Noriega

DNI N° 71889775

#### **Adjunto:**

- Título de investigación.
- Matriz de categorización apriorística.
- Instrumento.



VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- I.1. Apellidos y Nombres: *SEGOVIA GARCOPERA SERGIO ARMANDO*
- I.2. Cargo e institución donde labora: *Director de estudio Jurídico - Inmobiliario*
- I.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: *Guía de preguntas estructurales.*
- I.4. Autores del Instrumento: *Alberto Jorge Zúñiga Noriega*

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Los ítems redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
2. OBJETIVIDAD	Los instrumentos y los ítems del instrumento pertinente recogen la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales					X
3. ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico tecnológico, Innovación y legal inherente la variable					X
4. ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permite hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación					X
5. SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
6. INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos y variables de estudio.					X
7. CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
8. COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable.					X
9. METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuesto responde al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
10. PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
PUNTAJE TOTAL		50				





## UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

(Nota: tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente" sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no valido ni aplicable)

### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento apto para ser aplicado.
- El Instrumento no cumple con  
Los requisitos para su aplicación

X

### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

50

  
Sergio A. Segovia Gálcochea  
ABOGADO  
CALL: 2610

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No: 17831805

Trujillo 20 de junio del 2023

## CARTA A EXPERTOS PARA EVALUACION DE CUESTIONARIO

Trujillo 20 de junio del 2023

**VICTORIA ANDREA NORIEGA CORDOVA**

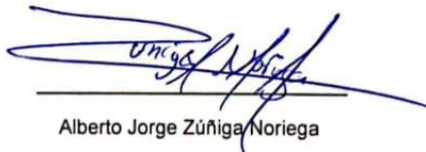
**Asunto: evaluación de cuestionario**

Sirve la presente para expresarles nuestros cordiales saludos e informarle que estamos elaborando el Proyecto de investigación titulado: "La Usucapión y la oposición como obstáculo en su tramitación vía notarial", a fin de obtener el título profesional de abogado.

Por ello, estamos desarrollando un estudio en el cual se incluye la aplicación de una guía de entrevista denominado: "cuestionario a expertos en materia de Derecho, dirigido a los abogados expertos y afines a la materia", que adjuntamos, para cubrir con el requisito de "Juicio de expertos".

Esperando tener la acogida a esta petición, hacemos propio la oportunidad para renovar nuestro aprecio y especial consideración.

Atentamente.



Alberto Jorge Zúñiga Noriega

DNI N° 71889775

**Adjunto:**

- Título de investigación.
- Matriz de categorización apriorística.
- Instrumento.



VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- I.1. Apellidos y Nombres: *Noriega Corbin Victoria Andrea.*
- I.2. Cargo e institución donde labora: *Abogada especialista en Civil - Dirección de Estudios Jurídicos.*
- I.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: *Guía de preguntas estructurales.*
- I.4. Autores del Instrumento: *Alberto Jorge Zúñiga Noriega*

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Los ítems redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
2. OBJETIVIDAD	Los instrumentos y los ítems del instrumento pertinente recogen la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales					X
3. ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico tecnológico, Innovación y legal inherente la variable					X
4. ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permite hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación					X
5. SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
6. INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos y variables de estudio.					X
7. CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
8. COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable.					X
9. METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuesto responde al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
10. PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
PUNTAJE TOTAL						50



## UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

(Nota: tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente" sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento apto para ser aplicado.
- El Instrumento no cumple con  
Los requisitos para su aplicación

X

### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

50

  
Victoria Lidia Morúa Condova  
ABOGADA  
REG. CAL N° 20849  
CEL: 978084448

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No: 49186771

Trujillo 20 de junio del 2023