



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Análisis Normativo de la *Usucapion* en Sede Notarial y su Ineficacia
Generada por las Oposiciones Dolosas – Perú - 2020

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTORAS:

CANCHANYA OCHOA, María (Orcid 0000-0003-3756-9201)

YARANGA JUSCAMAITA, Roxana (Orcid 0000-0001-8836-4324)

ASESOR:

Dr. PRIETO CHÁVEZ, Rosas Job (ORCID: 0000-0003-4722-838X)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

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

LIMA – PERÚ

2021

DEDICATORIA:

A nuestros padres, por su apoyo incondicional y amor infinito, por habernos forjado con valores y principios que hoy son el eje de nuestras vidas y habernos enseñado con el ejemplo que lo que se anhela, se logra a base de esfuerzo y lo que más cuesta, es lo que más se valora.

A Patricia Tsukazan Quicaño, estimada amiga, porque, aunque ya no estés físicamente, tu esencia vivirá siempre entre nosotras y en cada uno de nuestros sueños alcanzados.

AGRADECIMIENTO:

A Dios, por permitirnos haber llegado a este punto de nuestras vidas con salud, aun mas en estos tiempos difíciles que el mundo está atravesando.

A cada uno de los Catedráticos, que en aulas compartieron sus conocimientos y experiencias, motivando aún más este amor y respeto por el derecho y el deseo de continuidad, que nos permite el día de hoy culminar una etapa de esta profesión que recién empieza.

Al Dr. Julio Santiago Solís Gozar por su apoyo y orientación en la presente investigación, pero sobre todo por su predisposición y peculiar modo de transmitir su sabiduría.

Y por supuesto a cada una de las personas que a lo largo de nuestro desarrollo personal contribuyeron directa e indirectamente con alcanzar este objetivo, a manera de impulso o de desafío, pero que finalmente permitieron exteriorizar lo mejor de cada una.

ÍNDICE

| | |
|---|-----|
| CARATULA..... | i |
| DEDICATORIA: | ii |
| AGRADECIMIENTO: | iii |
| ÍNDICE..... | iv |
| ÍNDICE DE TABLAS | v |
| RESUMEN | vi |
| ABSTRACT..... | vii |
| I. INTRODUCCION | 1 |
| II. MARCO TEÓRICO | 7 |
| III. METODOLOGÍA..... | 17 |
| 3.1 Tipo y Diseño de investigación..... | 17 |
| 3.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización apriorística | 17 |
| 3.3 Escenario de estudio..... | 18 |
| 3.4 Participantes | 18 |
| 3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos | 19 |
| 3.6 Procedimiento | 20 |
| 3.7 Rigor científico | 21 |
| 3.8 Método de análisis de datos..... | 21 |
| IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN | 23 |
| V. CONCLUSIONES..... | 33 |
| VI. RECOMENDACIONES | 35 |
| REFERENCIAS | 21 |
| ANEXOS..... | 26 |

ÍNDICE DE TABLAS

| | |
|--|----|
| Tabla 1 Categorías y sub categorías..... | 18 |
| Tabla 2 Guía documental..... | 18 |
| Tabla 3 Participantes..... | 19 |
| Tabla 4 Validación de expertos..... | 21 |

RESUMEN

La presente investigación denominada análisis normativo de la usucapión en sede notarial y su ineficacia generada por las oposiciones dolosas – Perú – 2020, planteo como objetivo general, analizar si la normatividad de la oposición en la *usucapion* notarial deviene en ineficaz, al ser interpuesta dolosamente; motivo por el cual era pertinente hacer un estudio de la normativa dispuesta para este procedimiento, pues se advirtió que la redacción difusa de la misma no solo pone en peligro el proceso, sino, que vulnera también consecuentemente este derecho del usucapiente a ser declarado propietario. La metodología empleada es de enfoque cualitativo, de tipo básica y de diseño interpretativo – sociocrítico, porque se basó en la teoría fundamentada a partir de los datos obtenidos y el análisis de los mismos, para alcanzar los objetivos propuestos se contó con la participación de ocho entrevistados especialistas en la materia, entre los que se encuentran, notarios, asistente notarial y especialistas en derecho civil, quienes en su mayoría coincidieron que debería modificarse la normativa establecida para la oposición en vía notarial. Concluyéndose, en que la normativa dispuesta en el literal g) del artículo 5 de la Ley 27333, la misma que regula la figura de la oposición termina siendo ineficaz cuando se invoca dolosamente, no siendo coherente con los fines del derecho.

Palabras Clave: usucapión, vía notarial, oposición, ineficacia.

ABSTRACT

The present investigation called normative analysis of the usucapion in notarial headquarters and its ineffectiveness generated by fraudulent oppositions - Peru - 2020, I propose as a general objective, to analyze if the regulations of the opposition in the notarial *usucapion* become ineffective, when fraudulently filed; This is why it was pertinent to carry out a study of the regulations established for this procedure, since it was noted that the diffuse wording of the same not only endangers the process, but also consequently violates this right of the usucapiente to be declared owner. The methodology used is of a qualitative approach, of a basic type and of an interpretive-socio-critical design, because it was based on the theory based on the data obtained and their analysis, to achieve the proposed objectives, the participation of eight interviewed specialists in the matter, among which are, notaries, notarial assistant and specialists in civil law, who mostly agreed that the regulations established for the opposition through notarial channels should be modified. Concluding, that the regulations set forth in literal g) of article 5 of Law 27333, the same that regulates the figure of the opposition ends up being ineffective when it is fraudulently invoked, not being consistent with the purposes of the law.

Key Words: *usucapion*, notarial route, opposition, ineffectiveness.

I. INTRODUCCION

El 6% de los peruanos manifestaron, la falta de título de propiedad, como una de las catorce principales problemáticas que nos aquejan, este porcentaje ha sido recogido de la encuesta realizada por DATUM, con la cual se hace evidente que aun en la actualidad es necesario contar con mecanismos legales que permitan dar solución a la falta o carencia de este derecho reconocido por nuestro ordenamiento jurídico. (Gestión, 2017)

Sin embargo, esta problemática no es exclusiva de Perú, pues la mayoría de países de América Latina replican esta situación en su realidad legal y contexto social, al respecto la Universidad de Chile a través de la Revista INVI, realizo un análisis comparativo de la situación de normalización urbanística y dominial en Latinoamérica, tomando como referencia a Brasil, Argentina y México; concluyendo que existe la necesidad de que las legislaciones planteen e implementen remedios que den solución a esta parvedad que, aun en el siglo XXI, aqueja a distintos sectores de la sociedad latinoamericana. (Di Virgilio, Guevara & Arqueros, 2014)

Esta necesidad ha motivado a nuestra legislación a regular la *usucapion* en tres distintas sedes; la sede judicial, la sede administrativa y finalmente la sede notarial, adoptando esta última como un evidente remedio a la necesidad social, ya detallada líneas arriba. Con la implementación de la usucapion notarial se buscó que, a quien le correspondiese adquirir el derecho de propiedad, lo haga de manera celera, concentrada y efectiva; para lo cual se doto a los notarios, la facultad de declarar la prescripción adquisitiva de dominio, institución jurídica que requiere de un adecuado cuerpo normativo, que garantice su correcta interpretación y aplicación, en atención a la complejidad de su procedimiento, que tiene como resultado, anular un asiento registral y declarar como nuevo propietario al solicitante.

Haberle asignado esta facultad al notario fue innovador, puesto que fuimos uno de los primeros países en aventurarnos a llevar este procedimiento a la sede notarial, la cual permite entre otras cosas, reducir la carga procesal que padece el Poder Judicial, y dar la posibilidad de que, quien lo solicite, alcance a obtener este ansiado título; situación distinta a la ocurrida en nuestro vecino país de Colombia, en la que al haberse publicado el 14 de enero del 2008 la Ley 1183, ley que le

asignaba al notario la facultad de declarar la prescripción de vivienda de interés social, fuera declarada inexecutable en noviembre del mismo año por la Sala Plena de la Corte Constitucional, al considerarla una facultad exclusiva del juez.

Mientras tanto, nuestra legislación ya había normado en el noventa y nueve la facultad del notario, con la entrada en vigor del articulado 21° de la Ley N° 27157, para que declarase la propiedad por medio de la *usucapión*; así mismo, con el propósito de dicho procedimiento, se promulgó la Ley 27333, la misma que dispuso, en su articulado 5°, una serie de literales que se debía de cumplir, para que éste sea logrado con éxito.

A partir de la promulgación de esta normatividad, surgieron distintas controversias, tales como el de jurisdicción, exigencia de habilitación urbana, la de las notificaciones, entre otras tantas que han venido siendo subsanadas a lo largo del tiempo, sin embargo, es en este contexto que pudimos advertir una problemática no resuelta hasta la fecha, la cual no solo pone en peligro el procedimiento, sino que perjudica de forma directa al poseedor, generándole una total inseguridad jurídica e ineficacia en la norma; nos referimos pues a la figura de la oposición, la misma que juega un rol trascendental tanto en el decurso, como para la viabilidad del procedimiento en esta sede.

La oposición esta descrita de forma textual en el literal g) de la referida Ley 27333, y reglamentada por el artículo 43 del TUO de la ley 27157, expresando de forma muy difusa que, cualquier persona puede interponer la figura de la oposición, en cualquier etapa del procedimiento y consecuencia de ello el notario en atención a su naturaleza no contenciosa finalizará el mismo, informará a la sucursal registral pertinente y al colegio de notarios; remitiendo el expediente, al Juzgado competente.

Al respecto el Notario Público Paul Hinojosa Carrillo, nos indicó que las normativas expuestas para el trámite de la oposición y los lineamientos dados por el Consejo del Notariado no son suficientes para otorgar seguridad jurídica al solicitante, puesto que al ser tan genérica y no exigir algún requerimiento, expone a que el trámite no alcance su finalidad, por lo que refiere que debería haber una modificación de este vacío legal, que señale tales requerimientos de forma expresa en la Ley.

Esta disposición tan imprecisa de la ley nos llevó a la reflexión, buscando con ello dar respuesta y plantear posibles soluciones a la realidad problemática presentada, puesto que nuestra legislación debe garantizar una adecuada redacción, aplicación e interpretación de las normas propuestas para procedimientos, tales como el de la usucapión notarial, en la que la figura de la oposición es pasible de ser invocada por quien no tenga legítimo interés, ni cuente con justo derecho, incluso por quien ni siquiera se encuentre vinculado al referido trámite, dando oportunidad a aquellos que con un ánimo malicioso o motivados por intereses particulares, que distan de una oposición debidamente justificada, formulen esta figura, ocasionando con ello la paralización de un procedimiento que ha nacido en aras de otorgar seguridad jurídica y premiar a quien en el transcurso del tiempo se comportó como propietario. Pues como refiere Carlos Peña de forma reiterada, las reglas son relevantes ya que velan por la seguridad jurídica dentro de un sistema normativo, dándole con ello un debido cumplimiento a su cometido. (Alcalde, 2019)

Esta realidad problemática nos impulsó a plantearnos la siguiente interrogante: ¿Por qué la normatividad de la oposición en la *usucapion* notarial deviene en ineficaz, al ser interpuesta dolosamente?

En cuanto a la relevancia que tuvo realizar esta investigación en beneficio de nuestra sociedad, esta recayó en que, de un adecuado procedimiento, que garantice las formalidades previstas por ley, se desprenda la posibilidad de que las personas se incorporen a la formalidad, pues no solo se está garantizando un derecho constitucional, sino que además se le está dotando de herramientas para alcanzar la misma y ese es el deber del Estado, promover el tráfico patrimonial y convertir la propiedad, en una fuente de desarrollo y riqueza. (Rubio, 2014)

La justificación teórica del presente trabajo se acredita en atención a los alcances teóricos y doctrinarios que se analizaron y describieron respecto a las instituciones jurídicas, las cuales eran la base de este procedimiento, permitiendo así una interpretación y aplicación idónea de las mismas, que contribuyó al análisis general y al planteamiento de posibles soluciones.

Esta investigación fundó su justificación jurídica en atención al análisis normativo que se vino realizado, el cual evidenció que se requería plantear una propuesta de reforma para llenar este vacío normativo en el campo del Derecho

Notarial, que permitiera dar mayor seguridad jurídica al procedimiento, al poseedor e incluso al notario.

En cuanto a la justificación práctica esta investigación evidenció que el procedimiento de usucapión en sede notarial debe cumplir finalmente su propósito de ser un trámite eficaz y menos complejo, así mismo, se reveló con ello que nuestro sistema judicial debe dejar de abarrotarse de expedientes que en muchas ocasiones no tenían fundamentos.

Finalmente, respecto a la justificación social podríamos determinar que de este trabajo de investigación se desprendió un aporte relevante a la sociedad en general, toda vez que se planteó una normalización acorde a este procedimiento que fomentó su eficacia y consecuentemente aperturó la posibilidad de remediar la necesidad de la población de tener un título, que le permita convertirse en propietario, así como la necesidad del Estado de promover un dinamismo en la economía del mercado y el tráfico comercial logrando finalmente el bien común.

Para lo cual postulamos como objetivo general: Analizar si la normatividad de la oposición en la *usucapion* notarial deviene en ineficaz, al ser interpuesta dolosamente. Y como objetivos específicos: Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse el interés legítimo en su normatividad, determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse requerimientos documentales en su normatividad y determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse una sanción pecuniaria en su normatividad.

II. MARCO TEÓRICO

Cunalata (2015) postuló como objetivo de su tesis, realizar un estudio jurídico, crítico y doctrinario de la P.A.D. extraordinaria de bienes inmuebles y la incidencia de esta en los derechos patrimoniales de las personas [...], adoptando para ello un enfoque cualitativo de tipo básico descriptivo, empleó como muestra a 136 involucrados entre los que se encuentran jueces, abogados, servidores judiciales y expedientes, usando como instrumento la guía de entrevista, el cuestionario, las fichas bibliográfica y nemotécnicas, concluye señalando que el desconocimiento del colectivo ciudadano, referente al juicio de P.A.D extraordinaria, genera que sus derechos de propiedad sean infringidos, violando con ello la Constitución de la República del Ecuador.

García (2018) en su trabajo de investigación plantea como objetivo, determinar el nivel de influencia de la oposición notarial referente al deceso de P.A.D. tramitadas en Notarias [...], para lo cual empleó un diseño descriptivo transversal, cuya muestra consto de 45 expedientes de prescripciones adquisitivas en sede notarial, los datos fueron recopilados haciendo uso de una guía de observación y un cuestionario. Finalmente concluyo que el nivel de influencia entre la oposición notarial y los decesos de prescripciones adquisitivas es alto, puesto que de la muestra estudiada se advierte que ante la oposición se ha dado por concluido el proceso sin pronunciamiento de fondo.

Velázquez (2019) elaboró su investigación estableciendo como objetivo, determinar cuál es el efecto de la indebida invocación de la oposición en el procedimiento de P. A. D. [...], realizando una investigación de enfoque cualitativo, con un diseño descriptivo etnográfico, para lo cual aplico como instrumento la ficha de observación, concluyendo que el inadecuado uso de la oposición genera efectos negativos en la seguridad jurídica.

Berrocal (2018) cuya investigación tuvo como objetivo, demostrar si la prescripción adquisitiva de dominio incide en el derecho a la propiedad en sede notarial, para ello aplica un enfoque cuantitativo y un diseño de investigación de tipo explicativo retrospectivo, tomando como muestra a 378 abogados habilitados pertenecientes al (CAL), se utilizó el cuestionario como instrumento de investigación; llegando a la conclusión de que la P.A.D., incide significativamente en el derecho a la propiedad en sede notarial.

El derecho latinoamericano influenciado por el derecho europeo, tiene como esencia al derecho romano, por lo tanto, su estudio y valoración en el derecho peruano es indispensable, esta trascendencia a lo largo del tiempo se ha evidenciado tanto en nuestras constituciones como en nuestros otros cuerpos normativos. (Oyarce, 2018)

Es en el Derecho Romano que se emplea el termino en latín *res* (cosa) principalmente en dos aspectos, uno limitado, concentrado en la definición física o material de las mismas y otro amplio, que no se ciñe necesariamente a la corporeidad, sino que contemplan también los *iura* (derechos) reales y personales. (Gonzales, 2009)

En el Derecho Romano se funda la institución jurídica *iura in re*, siendo actualmente conocida como Derechos Reales; esta definición nace en base al vínculo entre una persona y una cosa, el sistema jurídico romano se dividió en tres etapas; la Monarquía, en la que se da origen a figuras tales como la *Mancipium*, entendía como la acción de “tomar algo” y el *Dominium*, haciendo referencia al señorío; la República, en la que se desarrollaría el Derecho Romano Clásico acuñándose términos como la *Posessio*, la *Propietas*, la misma que pone a la palestra el *Ius utendi*, *Ius Abutendi* y *Ius fruendi*; y por supuesto la *Usucapion*, entre otras figuras, que hoy son la fuerza motriz del derecho civil y finalmente el Imperio. (Fonseca, 2017)

En la etapa imperial, el emperador Justiniano, quien hereda el trono de Roma Oriental, realiza un gran aporte legislativo; éste rodeado de reconocidos estudiosos y conocedores del derecho romano, ordena la recopilación de la totalidad de las leyes del imperio, que estaba conformada por el *Codex*, Constituciones imperiales, extractos realizados por los juristas clásicos y las Instituciones; de la misma se desprende la obra *Corpus Iuris Civile*, subdividida en cuatro libros, siendo el más relevante, el de las Instituciones, conformada por las Instituciones de Justiniano, las cuales eran las primigenias nociones jurídicas, que trataban sobre los derechos reales, propiedad, testamento, entre otras instituciones. (Hernández, 2019)

En la Ley de las XII tablas los romanos regularon los modos de adquirir el derecho de propiedad y de perderla, regularon también la accesibilidad y transición que iba del derecho de posesión, al derecho de propiedad; esto quiere

decir que con la posesión se adquiriría cierta facultad para crear un efecto, conocido como la figura de *usucapion*, que se alcanzaba cuando el poseedor al pasar uno o dos años, daría por cumplido su sueño más alto, que era obtener el derecho de propiedad amparado por las leyes de aquel tiempo. (Silva, 2019)

A decir de estos autores, el más absoluto dominio personal de las cosas (*res*) es la propiedad, sin embargo, esta se distingue con las cosas propiamente dichas, siendo variada en atención a la atribución jurídica sobre las que se asienta; en ese sentido cabe resaltar que la propiedad tal como la concebimos en la actualidad en el derecho real, es la misma *res* y *no la ius in re*, que es más bien un término particular de los romanos medievales. (Cordero & Aldunate, 2008)

Así mismo la doctrina ha propugnado dos teorías respecto a la naturaleza jurídica de la posesión, la teoría subjetiva desarrollada por el jurista Friedrich Carl Von Savigny, quien señaló que para que se configure la posesión necesariamente se tenía que presentar dos elementos; este poseedor tenía que tener contacto físico con el bien el llamado "*corpus*", así como que el poseedor debía comportarse como un propietario el llamado "*animus domini*", por lo tanto cumpliéndose estos dos elementos se estaría frente a un poseedor, asimismo Savigny distingue la figura del tenedor como aquel sin *animus domini*, por lo que estableció la diferenciación clara entre la figura de la posesión de la de el tenedor, indicando que para conseguirse un respaldo jurídico necesariamente se tenía que presentar "*el corpus y animus domini*". Por otro lado, el jurista Rudolf Von Ihering, funda la teoría objetiva, contraponiéndose a la llamada teoría de Savigny, señalando que la posesión era un derecho más no un hecho y que solo basta que se presente el *corpus* para que se configure la posesión, sin que se requiera de un *animus*, para este jurista la posesión se establecía con el propósito e intención de este poseedor de mantener su situación como tal. (Varsi, 2018)

La posesión es la existencia efectiva y real del derecho, que se encuentra en una situación de superioridad sobre la propiedad, puesto que sin su existencia no se podría concretar la misma; esta figura regulada por nuestro ordenamiento jurídico en el art. 896 del Código Civil, es definida como el ejercicio de hecho que permite hacer el uso de uno o más potestades innatos al derecho de propiedad, consolidándose transcurrido un tiempo, permitiendo con ello la obtención de consecuencias favorables tales como estabilidad personal, social y económica,

motivo por el cual siendo este poseedor, quien tiene una relación continua con el bien, aprovechándolo, haciendo uso, disfrute y explotándolo, merecería que se le reconozca como propietario y por ende se justificaría la usucapión como premio a todos estos comportamientos realizados por el poseedor y como reprimenda al total abandono del bien por el propietario. (González, 2012)

Por otro lado, el II Pleno Casatorio Civil, señala que la posesión otorga un ejercicio de legitimación, debido al conjunto de conductas desplegadas sobre las cosas, permitiendo que el poseedor sea tomado en cuenta como el titular de un derecho sobre la cosa y que a este se le permita alcanzar las potestades provenientes de aquel derecho, asimismo que los demás puedan fiarse de aquella apariencia. Otra de las consecuencias de la posesión, es ese posible cambio a la figura de dominio (propiedad), la cual es abiertamente exterior por medio de la usucapión. (Jurisprudencia, 2008)

Por su parte este autor señala que la posesión es la institución jurídica más compleja, a diferencia de la propiedad, debido a que este derecho se manifiesta de la misma conducta y afectación que producirá el poseedor sobre las demás personas extrañas a la situación posesoria, básicamente el comportamiento que va a desplegar una persona en relación a una cosa, esa apariencia de derecho a poseer. Asimismo, nuestra normatividad clasifica al mismo, como posesión inmediata y posesión mediata, la primera pertenece a la posesión en ventaja de un título momentáneo o temporal, el supuesto usufructuario, mientras que el poseedor mediato, al que concedió el título, el supuesto propietario. (Mejorada, 2013)

Al respecto el IV Pleno Casatorio Civil, también aborda en sus considerandos del 35 al 43 la clasificación de la posesión adoptada por nuestro Código Civil, la misma que ya había sido desarrollada por el II Pleno y que es tomada para un mejor entender de la materia controvertida en este proceso; de esta clasificación se desprende la posesión mediata e inmediata, la primera será aquella en la que se configura una conexión material con el bien, mientras que la segunda recae en la existencia y respaldo de un título; se considera que existe un vínculo de dependencia entre ambas, en la que evidentemente una se sobrepone a la otra. Así mismo, se describe la posesión legítima e ilegítima, teniendo en cuenta que, si bien esta no está determinada en nuestro cuerpo normativo civil, en

la praxis ha sido vinculada a la buena fe, siendo la primera aquella en la que el título le otorga legitimidad al ejercicio de poseer, mientras que la ilegítima se funda en la ausencia del título o que el mismo sea nulo, sin embargo, se contempla la posibilidad de que exista una posesión ilegítima de buena fe. Finalmente aclara que el servidor será aquel que interviene en la figura de posesión, asumiendo un rol supeditado a quien realmente le corresponde el poder posesorio, por lo que se concluye que no hay forma de que al servidor se le atribuya tal condición. (Jurisprudencia, 2011)

En cuanto al derecho de propiedad cabe indicar que se encuentra recogida y amparado por nuestra Constitución en su articulado 2 numeral 16), la cual forma parte de los derechos más trascendentales, proveniente del derecho de la dignidad del hombre, el mismo que concede el poder jurídico más absoluto. (SUNARP, 2014)

A decir del autor, el derecho real por excelencia, es el derecho de propiedad, pues le ofrece a quien la ostenta, un bagaje de potestades para su explotación; siendo además de naturaleza exclusiva, dada la regla que dispone que solo un titular puede tenerla, así mismo define las características de este derecho tales como la elasticidad, inviolabilidad, perpetuidad, entre otros que se desprenden de su carácter social. (Varsi, 2019).

La propiedad le otorga al titular tanto facultades materiales como jurídicas, las primeras refiriéndose al uso y goce del bien y las últimas a la disposición y reivindicación de la misma, sin más restricciones que las dispuestas por las leyes y la Constitución. (González 2012)

En cuanto a la *Usucapion*, en el considerando 43. del II Pleno Casatorio Civil, se estableció que es el instituto mediante el cual el poseedor va a adquirir el derecho de propiedad, usufructo o derecho real, otorgándole la posesión por todo el tiempo fijado por ley, además, colaborara a la seguridad jurídica del derecho y de no existir ella ninguno estaría protegido de presunciones sin motivo o expiradas de antigüedad. (Jurisprudencia, 2008)

En ese sentido, el requisito primordial para la declaración de *Usucapion* es tener la calidad de *animus domini*, comportarse como dueño, la llamada posesión originaria, en este procedimiento se busca anular un título de propiedad, dejando que el poseedor pueda realizar ejercicio de acción de la *Usucapion*. (Lobo, 2012)

De igual forma los autores refieren que por intermedio de la *usucapion*, se permite la adquisición del derecho real, respecto a un bien corporal, cuyo requisito principal es la configuración de la posesión preliminar, constante, pacífica, pública y con un plazo transcurrido, señalado en el art. 950 de nuestro Código Civil. (Carranza & Ternera, 2010)

Como derecho comparado, la *usucapion en*, la Legislación China, se incorpora con la realización del proyecto del Código Civil de 2002, pero en el 2007 con su Ley sobre Derechos Reales, se quitó esta figura, debido a su práctica irrealizable, ya que, según los estudiosos y concedores del derecho en china, la extensión de esta institución por la condición de la buena fe, es opuesta a la moral y a las costumbres chinas, conforme a que quien halle una cosa extraviada deberá reintegrárselo a su dueño. (Zhang, 2009)

En Colombia, para que se configure la *Usucapion* ordinario, establecido en su artículo 2529 del Código Civil Colombiano, deberá transcurrir tres años de posesión, disfrute o goce para bienes muebles y para bienes inmuebles deberá para los cinco años. La *usucapion* extraordinaria, regulada por su artículo 2529 del mismo cuerpo normativo, se configurará transcurrido diez años, para un bien mueble o inmueble en posesión irregular. (Carranza & Ternera, 2012)

Por otro lado, respecto al notariado en Latinoamérica, el autor señala que este ha transcurrido distintas etapas a lo largo de su proceso evolutivo, en principio aquella que realzo la función notarial en atención a las exigencias mercantilistas ascendentes y el desarrollo económico que trajo consigo la globalización, una segunda etapa fue la designación de oficios de protocolos públicos en varios de los sistemas jurídicos, como tercera etapa esta inclinación por codificar, que termina exigiendo un notariado categóricamente técnico y formal; finalmente una cuarta etapa en la que se distingue el notariado ingles del latino, manteniendo el segundo una naturaleza más solemne. (Mariaca, 2012).

En el Perú, el notariado forma parte de un espacio genuino donde transitan la mayor parte de los actos comerciales que se llevan a cabo diariamente, el Notario es aquel a quien se le otorga la facultad de dar solemnidad a las distintas actividades privadas y de índole patrimonial, cumpliendo así con el transito económico y el desarrollo del mismo, en ese sentido, es trascendental la actualización de la actividad notarial, toda vez que de esta manera se garantiza y

protege, tanto las inversiones, como los derechos y la propiedad; del mismo modo en el que se promueven la creación de nuevas compañías y por supuesto el dinamismo de la actividad crediticia. (González,2008)

Es desde luego el notario uno de los encargados del monitoreo de la legalidad, el mismo que se ve reflejado en la calificación que ejerce frente a las documentaciones que elabora, cabe decir que en los países en el que rige el notariado de tipo latino, es obligatorio que la injerencia de este operador sea acorde a lo establecido por ley, teniendo en cuenta la ética e igualdad en los instrumentos elaborados para los negocios jurídicos, en aras de garantizar la seguridad jurídica y lograr consecuentemente la disminución de los gastos que genera la actividad jurisdiccional. (Milano, 2012).

Con el transcurso de los años nuestra legislación ha sufrido incorporaciones y modificaciones trascendentes, entre ellas, la tramitación de los procedimientos de declaratoria de *Usucapion* en sede notarial, siendo este un instrumento de gran aporte para la formalización de título respecto a inmuebles urbanos, dado que los operadores inmobiliarios advierten la gran utilidad de este mecanismo, economizando así, el tiempo que conllevaría tramitarlo en sede judicial. (Mosquera, 2013)

En nuestro Código Procesal Civil, la usucapion está contemplada como un procedimiento contencioso, ya con la publicación de la Ley 27157, el 20 de julio de 1999, se le confiere al notario la facultad de declarar propietario, al poseedor quien solicita la declaración del mismo por *Usucapion* en vía notarial, con excepción de limitarse, de existir oposición, una vez presentado este supuesto, sólo le quedará posibilidad al poseedor que su derecho sea reconocido o declarado en un proceso judicial. (Vílchez, 2016)

La *usucapion* notarial en el derecho comparado, la legislación colombiana, con la Ley 1183 del año 2008, otorgó funciones al notario público, en procedimientos de declaratoria de la posesión regular y declaratoria de la prescripción adquisitiva de vivienda de interés social, el mismo año, dos ciudadanos colombianos presentan una demanda de inconstitucionalidad en contra de la Ley 1183, debido a que consideraban que esta Ley quebrantaba el art. 116 de su Constitución Política, argumentaban que los notarios no podían ejercer funciones judiciales o administrar justicia ya que esa facultad era propia y

única del órgano jurisdiccional, motivo por el cual la Corte Constitucional Colombiana declaró inexecutable los artículos referidos a la competencia del notario para conocer los procedimientos mencionados líneas arriba. (Franco, 2008)

En cuanto a la figura de la oposición, en el procedimiento de *usucapion notarial*, se permite accionar un derecho, mediante el cual se da por finalizada la tramitación notarial de naturaleza netamente no contenciosa, produciendo que el asunto sea trasladado a la vía judicial, asimismo, la oposición notarial está regulada por el literal g) del artículo 5, de la Ley 27333. (Gonzales, 2017)

Para que se pueda difundir el conocimiento del derecho, los poderes públicos están dotados de ciertas facultades, partiendo de la formalización jurídica, una de las problemáticas fundamentales, es la aplicación idónea del lenguaje, centrándose en su exactitud técnica, la oscuridad en sus argumentos, la ausencia conceptual, las redundancias superfluas, así como otros supuestos puramente analíticos, del mismo modo, debe tenerse en claro que la eficacia jurídica obliga a que el contenido de la norma pueda ser descifrado por su receptor, logrando con ello el acceso a la justicia, esto quiere decir que no debe restringirse a la interpretación única y exclusiva de los operadores técnicos, tales como abogados, jueces, legisladores, etc.; sino que tal desciframiento pueda ser factible para el receptor pasivo, entendiéndose como receptor pasivo, al ciudadano de a pie. (Héctor, 2006)

El tribunal Constitucional a través del expediente N° 0016-2002-AI/TC, concerniente a una acción interpuesta por el Colegio de Notarios de Junín, establece que en nuestra Constitución Política, la seguridad jurídica no está considerada como un principio constitucional, sino, como un principio propio del estado de derecho, manifestada en nuestra diversidad de normas, más aún constitucionales como legales, un ejemplo claro es la contenida en nuestra constitución política la cual encuadra lo siguiente: “toda persona tiene derecho a la irretroactividad de las normas, la tipicidad de los delitos, el derecho a la propiedad, entre otros; cuando nuestro conjunto de normas procesales señalan procedimientos para alcanzar la justicia, cuando nuestra legislación registral señalan procedimientos para alcanzar la inscripción de un título, en resumen se podrá hablar de seguridad jurídica cuando el propio estado establezca derechos,

procedimientos para lograr ver satisfechos estos derechos, pero se hablara de transgresión de la seguridad jurídica, en el supuesto de que una norma de menor rango dañe o atente contra estos mismos derechos o mediante una sentencia judicial, o cuando ya dictada ciertos procedimientos no logre resguardar de la mejor manera este derecho. (Benvenuto, 2011)

Como lo señala el autor, estamos frente a la posibilidad de actualizar la justicia de tal forma que ésta no solo perdure en el tiempo, sino que además cuente con el mejor de los consensos políticos en la esfera jurídica, pensando en el impacto que tendría en la vida cotidiana del ciudadano de a pie, logrando con ello alcanzar una justicia eficaz y racional, cabe aclarar que esto no significa quitarle facultades al órgano jurisdiccional en cuestiones que requieren ser conocidos por este, ya sea por la naturaleza o seguridad jurídica que proyecte su injerencia, pero tampoco podemos cerrar la posibilidad de desjudicializar procesos en los que si cabria racionalizar nuestro sistema de justicia. (Fernández, 2012)

Así mismo en cuanto el interés legítimo, este es el derecho que tiene una persona de intervenir y ser parte en un proceso determinado, debiéndose de analizar su configuración en cada caso en concreto. El Consejo del Notariado, órgano del MINJUS, que se encarga de la vigilancia del notariado, tiene entre sus facultades, plantear reglamentos y normas con la finalidad de mejorar el desarrollo de la función notarial, asimismo, aprobar directrices cuyo cumplimiento es obligatorio para el colegio de notarios, por ello en el año 2019 emitió lineamientos para la tramitación de declaración de *usucapion* en sede notarial. (INDECOPI, 2015)

La legitimidad se subdivide en dos aspectos, una referida a la legitimidad activa y la otra la legitimidad pasiva, siendo la primera, quien presentará las pretensiones y la otra, la parte contraria. (Viale, 2016)

El Título Preliminar del Código Civil señala en el artículo II que nuestra legislación no va a proteger la actuación desmedida e injusta del derecho, por lo que quien se vea afectado tiene la posibilidad de invocar una medida cautelar que permita de forma provisional soslayar o erradicar el abuso. Del mismo modo, el artículo VI de este cuerpo normativo, establece que se requiere de legítimo interés pecuniario o moral, para la ejecución o contestación de algún acto procesal. (Código Civil, 1984)

Por último, los medios probatorios están conceptualizados como, todo hecho, cosa o acto que tendrá como finalidad demostrar la certeza, asimismo, demostrar que todo lo que se ha expresado sea verdad, agrega también que las diferenciaciones de los medios probatorios producen modalidades o tipos con características particulares, siendo una de ellas, la clasificación según su fuente, denominadas pruebas personales si derivan de personas y pruebas reales cuando provengan de cosas. (Meneses, 2008).

Los autores refieren que una sanción pecuniaria disuasiva busca alcanzar un doble propósito; por una parte, se pretende punir conductas que evidencien aspectos que efectivamente afecten o menoscaben, tanto a la sociedad, como a los sujetos que la conforman individualmente; en el otro plano, se observa la intención preventiva a través de la ejecución de estas sanciones, buscando amedrentar estas conductas en el porvenir, proyectando más bien un mensaje de ejemplo o advertencia que incida en los posibles futuros dañadores, estos autores sostienen incluso, que el principal objetivo de esta forma de sanción, recae en la disuasión por sobre el carácter punible. (Müller et al 2017)

III.METODOLOGÍA

En la presente investigación, la metodología que adoptamos fue la de enfoque cualitativo, ya que se utilizó la recolección y estudio de los datos para perfeccionar las interrogantes planteadas, contando con un proceso inductivo, puesto que de las entrevistas que se realizaron a los participantes, se analizó los datos obtenidos producto de las entrevistas y se extrajo conclusiones, con la finalidad de llegar a una posición más general.

3.1 Tipo y Diseño de investigación

Se aplicó el tipo de investigación básica o también llamada de tipo pura, pues se otorgó prioridad a la estructuración de las nociones de carácter jurídico, así mismo, se realizó un análisis agudo sobre la normatividad de la oposición en la *usucapion* en sede notarial, la cual deviene en ineficaz, al ser interpuesta dolosamente, logrando con ello una comprensión e interpretación inteligible de estas normas.

En cuanto al diseño que se aplicó, este fue el interpretativo - sociocrítico, dentro del cual está ubicado el de teoría fundamentada; podemos decir que a través de la colaboración de los participantes, se descubrió una problemática en nuestra realidad social y con ello su análisis e interpretación, así mismo, se encontró teorías y conceptos partiendo de los datos recopilados, por lo que nuestra investigación, que lleva como título, “Análisis Normativo de la Usucapion en Sede Notarial y su Ineficacia Generada por las Oposiciones Dolosas”, tuvo como esencia, los datos obtenidos en el proceso de investigación.

3.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización apriorística

Al plantearnos el tema a investigar, que lleva como título, “Análisis Normativo de la Usucapion en Sede Notarial y su Ineficacia Generada por las Oposiciones Dolosas”, se logró establecer las categorías, que son ideas en sí mismas, y las subcategorías que denotan dichas ideas en micro aspectos, ambas contenidas en la matriz de categorización apriorística, puesto que fueron construidas antes de la recolección y obtención de los datos e información, las que permitieron encaminar y orientar la consolidación de los instrumentos que utilizamos para la investigación.

Tabla 1 Categorías y sub categorías

| CATEGORÍAS | | SUB CATEGORÍAS | |
|--|------------------------------|--|---|
| <i>Usucapion</i> en sede notarial | Instituciones Jurídicas | Notariado | Normatividad (Literal g) de la Ley 27333) |
| ineficacia por las oposiciones dolosas | Falta de interés legítimo | Falta de requerimientos documentarios | Falta de sanción pecuniaria |

Elaboración propia de tabla

Tabla 2 Guía documental

| N° | Guía documental | Autor |
|----|--|--------------------|
| 1 | Comentarios a la actualidad notarial peruana | Arias (2011) |
| 2 | Justicia, eficiencia y derecho | Calsamiglia (1988) |
| 3 | Naturaleza Jurídica del Legítimo Interés hacia el rescate de su Autonomía Conceptual. | Espinoza (2001) |
| 4 | Tratamiento del abuso del derecho en la jurisprudencia de las Salas de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia del Ecuador. | Ortiz (2011) |
| 5 | Modifican los Lineamientos para la Ejecución de los Procedimientos de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de Propiedad del Estado y de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio | MINAGRI (2019) |
| 6 | La responsabilidad jurídica: aproximación al concepto, relación con otros conceptos jurídicos fundamentales y su funcionamiento | Vélez (2015) |

Elaboración propia de tabla

3.3 Escenario de estudio

El escenario de estudio estuvo situado fundamentalmente en las notarías, por la naturaleza de nuestra investigación, sin embargo dada la coyuntura de la pandemia, la misma se desarrolló en un ambiente digital que nos permitió poder afianzar la interacción entre entrevistados e investigadores, cumpliendo los protocolos de bioseguridad, con ello se obtuvo y colecciono datos e información relevante para la investigación; por otro lado, se alcanzó un resultado óptimo, se solicitó con anticipación los accesos y permisos correspondientes, así mismo, se coordinó previamente el tiempo acorde y suficiente para poder desarrollar la entrevista, alcanzando la confianza y seguridad respecto a la seriedad de nuestra investigación.

3.4 Participantes

Los participantes que fueron considerados en esta investigación fueron especialistas de derecho civil, quienes evidentemente son conocedores de la

materia de investigación, por otro lado también fueron consignados algunos notarios públicos y asistentes de función notarial, puesto que consideramos que su participación era pertinente, ya que son ellos quienes además de conducir el procedimiento de *usucapion* notarial, advierten de forma directa cómo es que se invoca la figura de oposición y la aplicación de la normatividad que la regula, problemática que se investigó.

Los cuales pasaremos a detallar:

Tabla 3 Participantes

| N° | APELLIDOS Y NOMBRES | GRADO ACADEMICO | ESPECIALIDAD |
|----|-----------------------------|-----------------|----------------------------|
| 1 | Hinojosa Carrillo Paul | Doctor | Notario Público |
| 2 | Falcón Marín Guido | Doctor | Notario Público |
| 3 | Yupanqui Cueva Iris Marisol | Doctora | Derecho Civil |
| 4 | Conga Soto Arturo | Doctor | Derecho Civil |
| 5 | Sopan Espinoza Jorge Lucio | Doctor | Derecho Civil |
| 6 | Solís Gozar, Julio Santiago | Doctor | Derecho Civil |
| 7 | Noé Ore Mónica | Magister | Derecho Civil |
| 8 | Tito Flores Yerson | Licenciado | Asist. de Función Notarial |

3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Una de las técnicas empleadas, fue la entrevista, la cual se aplicó a los participantes, que estaban conformados tanto por los profesionales y especialistas en Derecho Civil, como por los Notarios Públicos y Asistentes de Función Notarial, con ello se recepcionó información idónea y pertinente para la investigación. Así mismo, se aplicó la técnica documental, que permitió revisar y analizar de forma más profunda la teoría, doctrina y base legal concerniente a la naturaleza de esta investigación.

Por otro lado, el instrumento de recolección de datos que se utilizó, fue la guía de entrevista, la cual estuvo compuesta, en primer lugar, por aspectos prácticos, con las que se atrajo y mantuvo la atención del participante; en segundo lugar, por aspectos éticos, en atención a que como investigadores analizamos las posibles respuestas, información, entre otros, que se obtuvo del aporte de los participantes y por ultimo contemplo un aspecto teórico, ya que esta guía tuvo como finalidad la recolección de información imprescindible para poder

dar respuesta al planteamiento de problema. En cuanto al instrumento que se empleó para la técnica documental, esta no fue otra que la guía de análisis documental.

3.6 Procedimiento

Para la realización de esta investigación, en principio se determinó la idea de estudio que se desarrolló, la cual estaba contemplada dentro de la línea de investigación de la materia civil, de forma más específica la de Derecho Real y Notarial; por lo que delimitamos el Procedimiento de Usucapión o Prescripción adquisitiva de dominio, a la solicitada en sede notarial; seguidamente se conoció, indago y recolecto información relevante que nos permitió profundizar en el tema elegido.

Habiendo profundizado en el tema, planteamos el problema de estudio, para lo cual y en vista del asesoramiento, realizamos una Prueba Piloto que otorgo mayor respaldo y fiabilidad a la existencia de esta problemática, la misma que fuera aplicada al Notario Público Paul Hinojosa Carrillo, quien además de compartir sus conocimientos, dio fe de que las normativas para el trámite de la oposición en los procesos de *usucapion* notarial desprenden un problema.

Identificado el problema, se procedió a la elaboración de la Matriz de consistencia, la misma que además de contener el problema general y los problemas específicos de forma precisa, contienen también los objetivos y supuestos, generales y específicos respectivamente, los cuales se desprendieron de las categorías y subcategorías previamente definidas, para finalmente determinar el Título de nuestra investigación.

Elaborada la matriz de consistencia y con toda la información recopilada procedimos a la redacción de la realidad problemática, justificación, antecedentes, marco teórico y metodología de nuestra investigación; en esta última mencionada, determinamos cual sería el instrumento a aplicar, siendo finalmente la elegida, la guía de entrevista y guía análisis documental.

Una vez determinado el instrumento a utilizar, se procedió a la elaboración de mismo, para lo cual establecimos que este debía contener preguntas que logren dar respuesta a los objetivos permitiendo con ello profundizar en el tema de investigación. En cuanto a la guía de entrevista, esta fue validada por dos

expertos temáticos y un experto metodológico, validación que respaldó la idoneidad y pertinencia de su contenido.

Por último, se contactó, invitó y aplicó la guía de entrevista a los participantes, en el momento oportuno y con las diligencias correspondientes, del mismo modo, se aplicó la guía de análisis documentaria, en cuyo contenido se consignó información de la materia de distintos autores, para con ello, poder elaborar la contrastación entre los resultados obtenidos y las teorías fundamentales, logrando finalmente, formular las conclusiones y recomendaciones.

3.7 Rigor científico

Nuestra investigación de enfoque cualitativo contó con rigor científico, puesto que el trabajo y su contenido gozan de calidad, validez y credibilidad; así mismo respondió al rigor de la metodología de la investigación, ya que no solo fue validada por tres expertos, sino que los participantes fueron personas seleccionadas por su conocimiento, especialidad y características idóneas, logrando con ello que la recolección y obtención de datos e información válida, diera respuesta a nuestro planteamiento de problema.

Tabla 4 Validación de expertos

| N° | APELLIDOS Y NOMBRES | GRADO ACADÉMICO | PORCENTAJE DE VALIDACIÓN |
|----|----------------------------|-----------------|--------------------------|
| 1 | Michuy Pérez, Katherine R. | Doctor | 88.5% |
| 2 | Maguiña Mendoza Nathaly | Magister | 94.5 % |
| 3 | Prieto Chávez, Rosas Job | Doctor | 94 % |

3.8 Método de análisis de datos

Una vez aplicado los instrumentos de investigación y con los resultados obtenidos, se buscó contrastar esos datos recopilados con la teoría fundamentada y se analizó, interpreto y estructuro su contenido de forma profunda, alcanzando con ello los objetivos planteados, formulándose así las conclusiones y las recomendaciones necesarias.

3.1. Aspectos éticos

La investigación contemplo aspectos éticos, dado que su originalidad fue declarará bajo juramento, afirmando con ello que la elaboración del mismo fue

de autoría nuestra, además, se tuvo en cuenta las normas internacionales de citas y referencias para incorporar los documentos consultados American Psychological association (APA), asimismo, la investigación no lesiona derechos de terceros, puesto que, no fue desarrollado ni publicado previamente para obtener un título profesional o grado académico, del mismo modo para la validez de esta investigación se recurrió a la aplicación del turnitin, cuya función fue filtrar la información consignada y dotarla de fiabilidad.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Habiendo establecido y ejecutado los instrumentos de recopilación de información el presente apartado contemplara los resultados y discusión de forma sistematizada, tanto de la guía de entrevista, como de la guía documental, información profundamente vinculada con los objetivos planteados en la investigación y que han sido realizados por los especialistas de la materia. Los resultados obtenidos referente al objetivo general: Analizar si la normatividad de la *usucapion* en sede notarial deviene en ineficaz, debido a las oposiciones dolosas; fueron los siguientes.

Noé, Hinojosa, Tito y Yupanqui (2021), consideran que la normativa dispuesta para las oposiciones de la *usucapion* notarial no es precisa, pues provocan la posibilidad de que sean invocadas inadecuadamente, poniendo en riesgo el derecho ganado por el poseedor al dar cumplimiento del tiempo requerido por Ley, en ese sentido al no cumplir la norma su finalidad la misma decae en ineficaz, así mismo sostienen, que la literalidad de la normativa que regula la oposición termina siendo ineficaz cuando no existe un fundamento que la motive, pues la misma está expuesta al libre albedrio de cualquiera que la interponga, siendo que incluso en ocasiones estas personas conformen organizaciones criminales dedicadas al tráfico de terrenos, exponiendo a que el trámite no alcance su finalidad, por lo que esta norma no bastaría para concederle seguridad jurídica al solicitante. Por su parte Guido (2021), refiere que la oposición es la conclusión del procedimiento no contencioso en vía notarial y que quien lo invoque puede formularlo ya sea con elementos de prueba o tan solo de facto, siendo que los notarios están sometidos a finalizar dicho procedimiento sin mediar otro mecanismo, asimismo agrega junto a Sopan (2021), que la oposición en el proceso de *usucapion*, visto ello, desde la condición que adopta el propietario presuntamente perjudicado, tiene un sentido protectivista, al establecer que el planteamiento de la misma genera automáticamente el fin del procedimiento, siendo la oposición su salvaguarda y respaldo frente a terceros, sin embargo, desde la condición en la que se encuentra el poseedor, quien ha esperado cumplir el plazo y requisitos exigidos por Ley, para solicitar se le declare como propietario por intermedio de la *usucapion* notarial, termina no garantizando su derecho en esta vía. Por otro lado, Solís (2021) precisa que apuntaría más por

la invalidez de la norma, que, por la ineficacia de la misma, pues ante la existencia del dolo no debería aplicarse, sin embargo termina agregando, que efectivamente esta normativa padece algún tipo de ineficacia; finalmente Conga (2021), desde una visión totalmente radical, responde que esta facultad declarativa de derecho que es la *usucapion*, no debe ser competencia de los notarios, pues desde su punto de vista debería ser una facultad exclusiva de los Jueces, por lo que tendría que ser declarada inconstitucional.

Respecto al objetivo específico 1: Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse el interés legítimo en su normatividad; Guido, Noe, Hinojosa, Tito y Yupanqui (2021), señalan, que se debió haber incorporado el interés legítimo como presupuesto de la normativa para el proceso de *usucapion* notarial, en virtud a que cualquier persona sin tener legitimidad o intereses para dicha pretensión la propone, puesto que como está regulada se deja esta figura a merced de personas inescrupulosas, ya que no se puede prever dada la literalidad de la norma que exista un vínculo entre el proceso y el oponente, logrando como resultado no alcanzar su finalidad, así mismo en la misma línea que Sopan (2021) aluden, que, si un tercero se opone sin fundamento alguno, lo único que ocasiona es dilatar y encarecer el proceso, por lo que debe demostrarse la verosimilitud del derecho invocado, la legitimidad y el interés del titular del mismo, para no estar frente un ejercicio abusivo de derecho. A ello agrega Tito (2021), que esta invocación fraudulenta violaría el principio regulado el artículo II del Título Preliminar del nuestro Código Civil, la que dispone, que no sede amparar el ejercicio ni la omisión abusiva de derecho. Por último, Solís (2021) refiere que, no cercar linderos de quién puede y tiene la facultad de iniciar esta oposición, me parece pues que está normal de ser así inconclusa, acarrearía en un determinado tipo de ineficacia.

Respecto al objetivo específico 2: Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse requerimientos documentales en su normatividad. Noé, Hinojosa, Tito y Yupanqui (2021), aducen que quienes se han comportado como propietarios dando cumplimiento a lo que la Ley establece, merecen que se les brinden garantías, por

medio de normas idóneas que no solo estén dirigidas a una de las partes, sino que aseguren la eficacia de la disposición para todo los intervinientes, en ese sentido, debería añadirse a la normativa los instrumentos documentales que fundamenten una oposición válida, del mismo modo consideran que, en el supuesto de invocación dolosa de esta figura, efectivamente se abusa de este derecho, toda vez que no se exige la presentación de medios de prueba, ya que quien alega un hecho debe probarlo, en ese sentido la normativa debería ser resaltado o modificado. como también lo señala Sopan (2021), indicando que quien se opone, debe acreditar algún derecho sobre el bien materia de solicitud no debe ser solo un dicho o argumento del opositor, añade también, que es una posibilidad abierta para que una persona se oponga sin fundamento alguno, sin embargo, no debe existir controversia para ejercer la función notarial, en esa misma línea, Solís (2021) señala que es importante incorporar estos requerimientos para alcanzar una mayor seguridad que elimine las incertidumbres jurídicas, pues el hecho de que no se plantee una valla y sobre todo documental probatorio va a generar una libertad absoluta. Por su parte Guido (2021), menciona que, si bien la no incorporación de requerimientos documentales en la normativa de la oposición genera inseguridad jurídica para el solicitante, las partes pueden acudir al fuero judicial o arbitral para resolver la controversia, pues no debe quedar posibilidad de contienda en el proceso.

Respecto al objetivo específico 3: Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse una sanción pecuniaria en su normatividad. En ese sentido, Guido, Sopan, Noa, Hinojosa, Tito y Yupanqui (2021), afirman que para alcanzar la finalidad de la *usucapion* notarial, se deberá dictar mecanismos necesarios que permitan garantizar el procedimiento logrando con ello la eficacia del mismo, ya que una sanción es un medio reforzador, medio disuasivo, limitativo o remedio para evitar una invocación fraudulenta que carezca de motivación, en ese sentido, cabría su incorporación a la normativa dispuesta para esta figura, en los supuestos en los que la oposición interfiera el proceso y haya causado un perjuicio económico al solicitante. A ello Tito (2021) agrega que, solo se podrá hablar de efectividad de una norma jurídica o de la correcta producción de la misma, si ante su incumplimiento u omisión, este sea sancionado. Así mismo, Guido (2021) añade

que se debería imponer 2UIT a aquellos que interpongan esta figura sin fundamento. Finalmente, Solis (2021) aduce que se debería revisar pues, si efectivamente esta sanción pecuniaria traería un cambio o una limitación en la conducta de cualquier transeúnte o quizás podría generar corrupción, sin embargo, considera que incorporar la sanción pecuniaria, sí cabría.

De lo recopilado en la guía de análisis documental, en aras de apoyar el planteamiento de los objetivos propuestos se ha consignado a los siguientes autores, Arias (2011) Notario Público refiere que, ante la disposición de la ley 27333, la figura de la oposición termina señalando que en cuanto este sea interpuesto, el notario deberá finalizar el proceso y cumplir con lo establecido en esta normativa, quedando abierta la posibilidad de llevar el proceso en la vía judicial o arbitral, sin embargo, comenta que existen razones suficientes para presentar un proyecto de enmienda, dado que se está configurando un perjuicio no solo al solicitante sino, además un desprestigio de la institución a causa de oposiciones desmotivadas realizadas por personas inescrupulosas. Por otro lado, el jurista español Calsamiglia (1988) sostiene que las normas deben promover su cumplimiento y prevenir eventuales conductas de los individuos receptores, dado que en ocasiones las normas incitan el incumplimiento de las mismas, por lo que el legislador deberá contemplar las posibles respuestas que ante ella tengan los destinatarios, así mismo, indica que la eficacia de las leyes se funda en conseguir la finalidad para las que son planteadas, en ese sentido, una ley acorde al ordenamiento jurídico que no es eficaz, dicho de otra manera, que no se cumpla ni se ejecute, evidencia un grave vicio en su formulación. Del mismo modo, la tesis elaborada por, Ortiz (2011) señala, que todo ser humano goza de cierta potestad, la cual nos permite hacer a nuestro parecer lo que mejor nos convenga, ligado a nuestros intereses o proyecto de vida, siendo respaldadas por el ordenamiento jurídico, entonces, estamos frente a una potestad lícita y no responde a alguna responsabilidad, empero, es importante tener en cuenta que el desenvolvimiento de estas facultades se da en un medio donde hay otras potestades jurídicas de otros sujetos, que al igual son merecedoras de tutela jurídica, en ese sentido, estas potestades no pueden ser realizadas irresponsablemente e ilimitadamente, sin cumplir su objeto social, sin contar con interés, y provocando perjuicios injustos a terceros; en consecuencia,

como Principio Universal de Derecho surge la figura del abuso de derecho, el cual frena y establece límites al ejercicio de tales derechos, paralelo a ello, a quien ha ocasionado un daño inmerecido en función a su ejercicio, se le exige un resarcimiento por agravar principios, como el de ejercer abusivamente los derechos y el de buena fe. Por su parte, el jurista Espinoza (2001) indica que, se configuraría un ejercicio abusivo del derecho que lesionaría el interés legítimo, cuando quien ostenta un derecho subjetivo como titular, no lo ejerce discrecionalmente. Así mismo, MINAGRI (2019) expone la declaración de la usucapión en la vía administrativa, dispuesta para los predios rústicos, contempla en su regulación, al igual que en el literal g) del artículo 5 de la Ley 27333 normativa expedita para el proceso notarial; a la oposición ; sin embargo existe una diferencia sustancial en cuanto a la redacción de esta figura, la misma que radica en los presupuestos que se exigen para su invocación, tales como el de interés legítimo y el de exhibición de medios de prueba, es decir, que quien se estime perjudicado deberá probar lo que aduce. En ese sentido cabe decir que la última modificatoria de los lineamientos de este procedimiento administrativo, dispuesto mediante Resolución Ministerial N° 0428-2019-MINAGRI, continúa contemplando esta redacción tan precisa. Por último, el especialista en derecho civil, Veles (2015) refiere que el mejor expositor de la concepción jurídica fundamental de la “sanción jurídica”, es el profesor Hans Kelsen, quien sostiene que la misma, es la base para el funcionamiento de un ordenamiento jurídico; cabe decir que teniendo asimilada la técnica de regulación jurídica del comportamiento de los individuos o el de la adecuada creación de normas jurídicas, se arriba a la conclusión de que debe existir un respaldo de la coercibilidad para avalar la materialización fenomenológica es decir, una real prohibición tiene asidero, cuando por omitirla un individuo pudiera ser sancionado, una orden es jurídicamente razonable, cuando en el supuesto de incumplirse, el individuo sea sancionado, por ultimo una permisión solo subsiste si como consecuencia siguiera una sanción ante la ejecución de un impedimento.

A continuación, se procedió a la elaboración de la discusión, donde se realizó el contraste de los resultados encontrados en las entrevistas con la teoría fundamental y la guía de análisis, en el cual se planteó como objetivo general, analizar si la normatividad de la oposición en la *usucapion* notarial deviene en

ineficaz al ser interpuesta dolosamente; cabe decir que consideramos que la disposición del literal g) del artículo 5 de la Ley 27333, no cumple con la finalidad para la cual ha sido planteada, toda vez que contempla una redacción incompleta y parcializada con uno de los intervinientes (opositor), no garantizando el derecho invocado de quien pese haber cumplido los requisitos establecidos por ley, no alcanza su reconocimiento por medio de la usucapión notarial a causa de las oposiciones dolosas; en una misma línea los entrevistados, Noé, Hinojosa, Tito y Yupanqui (2021), consideran que la normativa de la oposición no es precisa, pues provocan la posibilidad de que sean invocadas inadecuadamente, poniendo en riesgo el derecho ganado por el poseedor al dar cumplimiento del tiempo requerido por Ley, del mismo modo Solís (2021) añade que esta normativa es un descuido del legislador que ocasiona una situación perniciosa e incoherente con los fines del derecho, en ese sentido al no cumplir la norma su finalidad, la misma decae en ineficaz; a ello agrega Sopan (2021), que desde la condición en la que se encuentra el poseedor, termina no garantizándose su derecho en esta vía; estas posturas se apoyan a lo dicho por el jurista español Calsamiglia (1988) quien aducía que las normas deben promover su cumplimiento y prevenir eventuales conductas de los individuos receptores, refiriendo que la eficacia de las leyes se funda en conseguir la finalidad para las que son planteadas, en ese sentido, una ley acorde al ordenamiento jurídico que no es eficaz, dicho de otra manera, que no se cumpla ni se ejecute, evidencia un grave vicio en su formulación, guardando relación con lo mencionado, por el abogado especialista en elaboración de normas jurídicas, Héctor (2006) quien sostiene que debe tenerse en claro que la eficacia jurídica obliga a que el lenguaje contenido en la norma pueda ser descifrado por su receptor, logrando con ello el acceso a la justicia, esto quiere decir que no debe restringirse a la interpretación única y exclusiva de los operadores técnicos; sino que tal desciframiento pueda ser factible para el ciudadano de a pie, llegando finalmente a lo referido, Arias (2011) Notario Público, que existen suficientes razones para promover un proyecto de enmienda, ya que se está configurando un perjuicio al solicitante y un desprestigio de la institución a causa de oposiciones desmotivadas realizadas por personas inescrupulosas.; de lo expuesto, se evidencia que la norma

establecida para el proceso de oposición a la usucapión notarial, no contempla una redacción idónea y es más bien una abierta posibilidad que pone en peligro la finalidad para la que ha sido creada, entiéndase la reducción de la carga procesal en el fuero jurisdiccional, la celeridad en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio y por supuesto el dinamismo económico que de esta se desprende.

En cuanto al primer objetivo específico, Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse el interés legítimo en su normatividad; defendemos la idea de que, al no haberse incorporado de forma específica, que quien interponga la oposición cuente con interés legítimo, no solo se pone en peligro el proceso, sino que además permite que su invocación sea ejercida abusivamente ; en ese sentido apoyan esta postura, Guido, Noe, Hinojosa, Tito y Yupanqui (2021), quienes señalan, que se debió haber incorporado el interés legítimo como presupuesto de la oposición, pues como está regulada, se deja esta figura a merced de personas inescrupulosas, ya que por su literalidad no se puede prever que exista un vínculo entre el proceso y el oponente, así mismo añade Sopan (2021) que, si un tercero se opone sin fundamento alguno, lo único que ocasiona es dilatar y encarecer el proceso, por lo que debe demostrarse la verosimilitud del derecho invocado, la legitimidad y el interés del titular del mismo, para no estar frente un ejercicio abusivo de derecho; Solís (2021) siendo aún más energético, sostiene que al ser esta norma inconclusa e incompleta, acarrearía un determinado tipo de ineficacia, optando incluso por una invalidez de la norma, pues esta ausencia permite que esta figura pueda ser ejercida por cualquier transeúnte, por el solo hecho de tener capacidad de ejercicio pleno, infravalorando los conceptos del derecho real, en cuanto a la prescripción adquisitiva de dominio y los intereses profundos, fecundos y reconocidos por este; este criterio se sustenta con lo establecido por el Código Civil (1984) que dispone en su Título Preliminar, artículo II, que nuestra legislación no va a proteger la actuación desmedida e injusta del derecho, así mismo, el artículo VI del mismo cuerpo normativo, establece que se requiere de legítimo interés pecuniario o moral, para la ejecución o contestación de algún acto procesal, siendo esto concoordante con lo señalado en la investigación de Ortiz (2011) que establece que todo ser

humano, goza de cierta potestad la cual nos permite hacer a nuestro parecer lo que mejor nos convenga, siendo esta libertad respaldada por el ordenamiento jurídico, entonces estamos frente a una potestad lícita y no responde a alguna responsabilidad, empero, estas potestades no pueden ser realizadas irresponsablemente e ilimitadamente, sin cumplir su objeto social, sin contar con interés, y provocando perjuicios injustos a terceros.

En atención al segundo objetivo específico, determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse requerimientos documentales en su normatividad, podemos señalar que la exigencia de la presentación de ciertos instrumentos que demuestren el vínculo existente entre quien se opone con el proceso en sí, evitaría una interrupción del trámite sin fundamento, que termine llevando al ámbito jurisdiccional un proceso que cabe la posibilidad que ni siquiera tenga sustento, vulnerando con ello no solo el derecho del poseedor, sino el flujo comercial para el cual esta función fue dotada a los notarios, sin dejar de mencionar lo ya recargado que se encuentra nuestro sistema jurídico y lo lato que es llevar un proceso en esa vía, a todo ello comparten y apoyan esta opinión Noé, Hinojosa, Tito, Yupanqui y Solís (2021), aduciendo que debería añadirse a la normativa los instrumentos documentales que fundamenten una oposición válida, toda vez que no se exige la presentación de medios de prueba, ya que quien alega un hecho debe probarlo; en ese sentido consideramos que la normativa debería ser modificada, más aún si la exigencia de este presupuesto, si se encuentra regulada en la vía administrativa, como lo corrobora el Decreto Supremo N° 006 (2006) que en su articulado 56, detalla que el documento que se presente para la oposición del proceso de *usucapion* en esta vía, deberá contemplar no solo la identificación de quien se oponga y su domicilio legal, sino, que deberá adjuntarse medios probatorios que fundamenten su pretensión, en esa misma línea, la Resolución Ministerial del Minagri (2019), dispuesta para los predios rústicos, contempla en su regulación al igual que el proceso notarial; la figura de la oposición; sin embargo, existe una diferencia sustancial en cuanto a la redacción de esta figura, la misma que radica en los presupuestos que se exigen para su invocación tales como el de interés legítimo y el de exhibición de medios de prueba, es decir, que quien se estime perjudicado deberá probar lo que aduce. En ese sentido cabe decir que la última

modificatoria de los lineamientos de este procedimiento administrativo, dispuesto mediante Resolución Ministerial N° 0428-2019-MINAGRI, continúa contemplando esta redacción tan precisa; en función a lo mencionado por los entrevistados y la normativa, se advierte que la precisión de estas instrumentales en la redacción normativa, garantizaría el valor y la seguridad jurídica del procedimiento, contrariamente su ausencia produce su ineficacia, pues no logra su finalidad.

Por último, respecto al tercer objetivo específico, Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse una sanción pecuniaria en su normatividad, somos partidarias de que la sanción dentro del ámbito del derecho cumple un rol persuasivo, que si bien no soluciona la problemática existente, respecto al uso infundado de las oposiciones, su incorporación dentro de la normativa, sí generaría que quien pretenda invocarlo fraudulentamente, reflexione y se cuestione las consecuencias que puede generar esta acción, en esa línea respaldan esta postura, Guido, Sopan, Noa, Hinojosa y Yupanqui (2021), indicando que si cabría la incorporación a la normativa de esta figura de oposición, toda vez que la sanción sería un mecanismo reforzador que dotaría de mayor garantía al procedimiento, en situaciones en las que se haya ocasionado un desmedro económico y sobre todo una pérdida de tiempo, por quien ha invocado sin fundamento que lo vincula al proceso, del mismo modo, Tito (2021) refiere, que ante el incumplimiento u omisión de una norma, la sanción permite la efectividad de la misma, opinión que en este caso en particular, si compartimos, dado que se ve en riesgo un derecho fundamental, por su parte Guido (2021) propone de forma más específica, que se debería imponer un monto ascendente a 2UIT, a quienes invoquen fraudulentamente, en ese sentido tal como lo señala, Solís (2021) para imponerse una sanción pecuniaria se deberá tener en cuenta el análisis económico del derecho y determinados criterios como el de costo beneficio; planteamientos que amparamos en atención a lo mencionado por los autores (Müller et al 2017) los mismos que sostienen que esta medida encuadra un doble propósito, la de punir conductas que afectan tanto a particulares como a la colectividad y desde otro enfoque, la de su ejecución como prevención a futuras conductas, así como lo señalado por el especialista en derecho civil, Veles (2015) quien respalda a Hans Kelsen en lo dicho respecto a que la “sanción

jurídica” es la base para el funcionamiento de un ordenamiento jurídico, reconociendo así a este jurista como el mejor exponente de esta concepción; de todo lo dicho por los autores, es preciso resaltar que si bien una sanción puede regular jurídicamente el comportamiento de los individuos o la correcta formulación de la norma como lo establecía Kelsen, esta medida requiere un análisis más amplio, que no traiga como consecuencia un nicho de corrupción.

V. CONCLUSIONES

- Primero. - La normativa dispuesta en el literal g) del artículo 5 de la Ley 27333, la misma que regula la figura de la oposición termina siendo ineficaz cuando se invoca dolosamente, dado que su formación literal pone en peligro y menoscaba el derecho a la propiedad adquirido por el legítimo poseedor, quien busca su reconocimiento en el proceso de *usucapion* notarial, toda vez que su redacción genérica deja abierta la posibilidad de ser presentada por cualquier individuo, sin que medie ningún presupuesto, no siendo coherente con los fines del derecho.
- Segundo. – Al no regularse el interés legítimo como presupuesto en la normativa de la oposición, no solo se expone a que esta figura sea invocada dolosamente, sino que en consecuencia frustra el procedimiento, minimizando el derecho de usucapir de quien cumplió con los parámetros establecidos por ley para alcanzar este ansiado derecho de propiedad, establecido en el artículo 2) numeral 16) de la Constitución Política del Perú, que termina siendo vulnerado al igual que el artículo II del Título Preliminar del Código Civil pues se ejerce abusivamente la oposición, como consecuencia de la mala construcción de esta norma, evidenciándose su ineficacia normativa.
- Tercero. - No haber incorporado la exigencia de la presentación de requerimientos documentales como un presupuesto para quien ostenta oponerse y en función a ello, dar por terminado un proceso sin fundamento que lo pruebe, además de no haber pensado en la posibilidad de que se presenten estos supuestos que terminan trasgrediendo derechos y pone al solicitante de la *usucapion* a merced de una inseguridad jurídica, se llega a la conclusión de que la norma cumple una protección parcializada; situación contraproducente, que demuestra su ineficacia.

Cuarto. - Que, al no contemplarse una sanción pecuniaria como medio disuasivo a la conducta dolosa de oponerse sin fundamentos al proceso notarial de *usucapion*, no se estaría frente a la ineficacia de esta normativa, sino más bien su incorporación respondería a una necesidad de prevención ante supuestos concretos, en los que se busca una jurídica regulación de la conducta de quien ejerza su derecho de oponibilidad, permitiendo frenar invocaciones sin asidero, sin embargo esto no aseguraría que la norma cumpla su finalidad y por ende sea eficaz.

VI. RECOMENDACIONES

En vista de lo referenciado en esta investigación y en atención a la conclusión alcanzada se recomienda que el Congreso de la Republica apruebe un Proyecto de Ley que modifique el literal g) del artículo 5 de la Ley 27333, que contemple un contenido direccionado a una protección general, entiéndase esto, como una protección para todos los intervinientes del proceso de *usucapión* notarial, que no deje abierta la posibilidad de una interpretación antojadiza, sino que establezca los parámetros que garanticen la no vulneración de derechos y el cumplimiento pleno de su finalidad.

Es importante que ante una modificatoria se tenga en cuenta la exigencia del interés legítimo como presupuesto para la invocación de la oposición, por lo que se recomienda la incorporación de la misma, teniendo en cuenta lo dispuesto en la normativa aplicada en vía administrativa, la cual contempla de forma clara, que quien interponga esta figura deberá demostrar que está legitimado para hacerlo, siendo este dispositivo legal el más idóneo a seguir.

Asimismo, deberá demandarse la presentación de requerimientos documentales, que acrediten una relación jurídica valida con el predio e igual o mejor derecho que el usucapiente, tal como se recomendó en el anterior párrafo, se deberá tener en cuenta la normativa administrativa, que sí ha previsto este requerimiento y porque no, exigencias testimoniales que doten de mayor seguridad jurídica al proceso; sin que ello implique la calificación del notario, que queda claro que no está facultado para ello, sino una mera constatación documental; que en el supuesto de presentarse una oposición reuniendo estos presupuestos, este se suspenda temporalmente y se remita a la vía jurisdiccional, siendo el juez quien deberá resolverla, de configurarse una oposición fraudulenta, devolverá el expediente a la vía notarial para darle continuidad al proceso; finalmente ante la posibilidad de estipular una sanción pecuniaria en esta modificatoria, consideramos pertinente, que el legislador realice un análisis exhaustivo del costo beneficio que implicaría su incorporación, en aras de no generar una cadena de corrupción como usualmente se convierten estas sanciones en nuestra sociedad.

REFERENCIAS

- Alcalde Silva, J. (2019). De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce. *Revista chilena de derecho privado*, (32), 157-182.
https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-80722019000100157
- Benvenuto Murguía, G. (2011). La seguridad Jurídica y el rol del notariado peruano. *Revista del Fuero Registral*, 499-500.
<https://www.sunarp.gob.pe/ECR/Publications/FRegistral/FRegistral7-jun2011.pdf>
- Berrocal Quispe , E. F. (2018). *La prescripción adquisitiva de dominio y sus implicancias y el derecho a la propiedad en sede notarial*.
http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/3861/TESIS_MAEST_DNR_ERICK%20FIDEL%20BERROCAL%20QUISPE.pdf?sequence=2&isAllowed=
- Carranza Alvarez, Cesar & Ternera Barrios, Francisca. (29 de Junio de 2012). The possession: means and purpose. search of this concept in Colombia and Perú. *Revista del Instituto de Ciencias Juridicas de Puebla*. Mexico, 6(29), 32
http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-21472012000100003&lng=es&tlng=es.
- Carranza Alvarez, Cesar & Ternera Barrios, Francisco. (2010). Possession and Immoveable Property: The History of Two Connected Concepts. *Revista Estudios Socio-Juridicos*, 12(2), 100.
<https://revistas.urosario.edu.co/index.php/sociojuridicos/article/view/1367>
- Código. (1984). *Civil*. Lima: Juristas Editores E.I.R.L.
- Cordero, E. & Aldunate, E. (2008). Historical evolution of the concept of property. *Revista de estudios histórico-jurídicos*, (30), 345-385.
<http://dx.doi.org/10.4067/S0716-54552008000100013>.
- Cunalata Ortiz, F. A. (2015). *La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes inmuebles y su incidencia en los derechos patrimoniales de las personas, en el Juzgado Segundo de lo civil y mercantil de Riobamba durante el año 2013*.

<http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/2830/1/UNACH-FCP-DER-2016-0042.pdf>

Di Virgilio, M. M., Guevara, T. A., & Arqueros, M. (2014). A comparative analysis of the implementation of regulatory polices of informal settlements in Argentina, Brazil and Mexico. *Revista INVI*, 29(80), 17-51.

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=258/25830416002>

Fonseca Tapia, C. A. (2017). *Derecho Romano*. Lima: Ediciones Normas Juridicas SAC.

Franco Rodríguez, P. &. (2008). Asignación de Funciones Judiciales a los Notarios Públicos. Caso de la Declaración de Posesión Regular y de la Declaratoria de Prescripción de vivienda de Interés Social de la Ley 1183 de 2008. *Vniversitas*(116).

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=825/82515355009>

Fernández de Buján, A (2012). Reflections and proposed by the way of the future law of voluntary jurisdiction. *Revista De Derecho UNED*, (11), 961-1006.

<https://www.proquest.com/scholarly-journals/reflexiones-y-propuestas-propósito-de-la-futura/docview/1466128379/se-2?accountid=37408>

García Rojas, C. F. (2018). *Influencia de la Oposición Notarial respecto al deceso de Prescripciones Adquisitivas de Dominio tramitadas en Notarias de la Provincia de San Martín, año 2017*.

[http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/41531/Garc%
c3%ada_RCF.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/41531/Garc%c3%ada_RCF.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Gestión. (11 de diciembre de 2017). *Pulso Perú: ¿Cuáles son los 14 principales problemas de los peruanos?* <https://gestion.pe/peru/politica/pulso-peru-son-14-principales-problemas-peruanos-222453-noticia/>

Gonzales Barron, G. (2017). *La propiedad y sus instrumentos de defensa*. Lima: Instituto Pacifico S.A.C.

González Barrón, G (2008) Un Balance Prima Facie Sobre La Nueva Ley Del Notariado. *Revista Derecho y Cambio Social*. Año 5, N°. 14, 2008

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5503272>

Gonzales Barron, G. H. (2012). La usucapión siempre vence al tercero de la fe pública registral. el inexistente problema de la "usucapión contra tabulas". *Derecho y Cambio Social*, 5-6.

- https://www.derechoycambiosocial.com/revista029/prescripcion_adquisitiva_de_dominio.pdf
- Gonzales, J. (2009). La Enfiteusis: aspectos básicos de esta institución. Revista de la Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas de Elche. 251-267.
<https://revistasocialesyjuridicas.files.wordpress.com/2010/09/04-tl-03.pdf>
- González Linares, N. (2012). Derecho Civil Patrimonial. Derechos reales. Lima: Jurista.
- Granda Mejía, A. C. (2013). *Necesidad de reformar el art. 2411 del Código Civil ecuatoriano en cuanto al tiempo en que opera la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio creando un reglamento de aplicación de la misma.*
<https://dspace.unl.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/784/1/TESIS%20FINA%20L%20ANDREA%20GRANDA%20MEJIA%20para%20flash.pdf>
- Intelectual, I. N. (2015). *Abogacía de la competencia en el Mercado de servicios notariales en el Perú.* JAS Impresiones Digitales E.I.R.L, 9.
https://repositorio.indecopi.gob.pe/bitstream/handle/11724/4201/819_ECP_AdeC_mercado_servicios_notariales.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Héctor Donzis, Rubén (2006) La Eficacia Social De Las Normas Jurídicas. Revista electrónica de Teoría y Práctica de la Elaboración de Normas Jurídicas de la Universidad de Buenos Aires, 6-30.
<http://www.derecho.uba.ar/academica/posgrados/revista-electronica-normas-juridicas.php>.
- Hernandez Rios, E. D. (2019). Las tesis de licenciados y doctores en leyes de la Real Universidad de Mexico en el siglo XVIII. Instituto de Investigaciones Jurídicas, 37(1), 218. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=59159085010>
- Lobo Saenz, M. T. (2012). The nullity of the ownership title and its consequences regarding adverse possession. Revista de Derecho Privado, 1(2), 581
<http://dx.doi.org/10.22201/ijj.24487902e.2012.2.9000>
- Mariaca, J. (2012). Análisis deontológico de la función notarial en el sistema jurídico boliviano. Fides et Ratio - Revista de Difusión cultural y científica de la Universidad La Salle en Bolivia, 5(5), 9-23.
http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2071-

081X2012000100002&lng=es&tlng=es

Mejorada Chauca, M. (2013). Posesion en el Codigo Civil Peruano. Derecho & Sociedad, 255.

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/12805>

Meneses Pacheco, C. (2008). Sources of evidence and evidence in civil procedure. Ius et Praxis. 14(2), 49.

<https://dx.doi.org/10.4067/S0718-00122008000200003>

Milano, C. (2012). La calificación registral y la figura del registrador. Revista de la Facultad de Derecho, (32),253-265.

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=568160368015>

Mosquera Rojas, N. (1 de Julio de 2013). *La prescripcion Adquisitiva de Dominio Notarial en el Perú*. Revista Derecho y Cambio Social, 2.

http://www.derechocambiosocial.com/revista033/LA_PRESCRIPCI%C3%93N_ADQUISITIVA_DE_DOMINIO_NOTARIAL.pdf

Müller, E. Werlen, C. Masino, E y Lassaga, M. (2017). El efecto preventivo de la sanción pecuniaria disuasiva. Universidad Católica de Santa Fe. facultad de ciencias jurídicas y sociales. 1-8.

<http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/100559>.

Oyarce Yuzzelli, A (2018). Enseñanza e investigación del derecho romano en el Perú en los últimos cuarenta años. Revista De Derecho Privado, 35, 409-421.

<https://www.proquest.com/scholarly-journals/enseñanza-e-investigación-del-derecho-romano-en/docview/2096350791/se-2?accountid=37408>.

Rubio Bernuy, D. (2014). *Prescripción adquisitiva de dominio predial en sede notarial*. Fuero Registral, 111-136.

<https://www.sunarp.gob.pe/SCR/DOCS/REVISTA-FUERO-REGISTRAL/FUERO-REGISTRAL-072014.pdf>

Sentencia, C-1189/08 (Corte Constitucional de Colombia 14 de enero de 2008).

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2008/C-1189-08.htm>

Sentencia del II Pleno Casatorio Civil, Casacion N° 2229-2008-Lambayeque (Corte Suprema 2008).

<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/d9ac818047ebd8c48b39ef1f51d74>

[444/Segundo+Pleno+Casatorio+Civil.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=d9ac818047ebd8c48b39ef1f51d74444](https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/ee071b0045166a0eb8bdb9279eb5db9a/Cuarto+Pleno+Casatorio.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=d9ac818047ebd8c48b39ef1f51d74444)

Sentencia del IV Pleno Casatorio Civil, N° 2195-2011- Ucayali (Corte Suprema 2011).

<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/ee071b0045166a0eb8bdb9279eb5db9a/Cuarto+Pleno+Casatorio.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ee071b0045166a0eb8bdb9279eb5db9a>

Silva Fernandez, R. (2019). Possession versus property right: a debate on validity and unresolved relevance. *Revista Eleuthera*, 20, 138-139.

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=585961632008>

Sunarp, (2014). *Fuero Registral*. *Revista Fuero Registral*, 12, 280-281.

<https://www.sunarp.gob.pe/SCR/DOCS/REVISTA-FUERO-REGISTRAL/FUERO-REGISTRAL-112014.pdf>

Varsi Rospigliosi, E. (2018). La posesión, el inicio y teorías: animus y corpus como elementos constitutivos. *Revista Jurídica: Suplemento de Análisis Legal de El Peruano*, 12(687), 4-5.

<https://hdl.handle.net/20.500.12724/6152>

Varsi Rospigliosi, E. (2019). Las características del derecho de propiedad. *Gaceta Civil & Procesal Civil*, (68), 71-79.

<https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/7987>

Velásquez Malcalaya, B. C. (2019). *La indebida utilización de la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio de predios en la ciudad de Huancayo*, 2018.

<https://hdl.handle.net/20.500.12394/7103>

Viale Salazar, F. (2016). Legitimidad para obrar. *Revista PUC*, 48, 31.

<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/6712>

Vilchez Paredes, G. (2016). *Fuero Registral*. *Revista Fuero Registral*, 13, 408.

<https://www.sunarp.gob.pe/SCR/DOCS/REVISTA-FUERO-REGISTRAL/FUERO-REGISTRAL-032017.pdf>

Zhang, L. (2009). The Latest Developments in The Codification of Chinese Civil Law. *Revista Chilena de derecho*, 36(3). <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34372009000300002>

ANEXOS

Título de Investigación Cualitativa: **ANÁLISIS NORMATIVO DE LA USUCAPION EN SEDE NOTARIAL Y SU INEFICACIA GENERADA POR LAS OPOSICIONES DOLOSAS**

| Problema General | Objetivo General | Supuestos | Categorías | Sub Categorías | Metodología |
|--|---|---|---|--|---|
| ¿Por qué la normatividad de la <i>usucapion</i> en sede notarial deviene en Ineficaz, debido a las oposiciones dolosas? | Modificar Analizar si la normatividad de la <i>usucapion</i> en sede notarial deviene en ineficaz, debido a las oposiciones dolosas. | La normatividad de la <i>usucapion</i> en sede notarial deviene en ineficaz, debido a las oposiciones dolosas | USUCAPION EN SEDE NOTARIAL | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Instituciones Jurídicas ✓ Notariado ✓ Normatividad (Literal g) de la Ley 27333) | <p>ENFOQUE:</p> <p>CUALITATIVO INDUCTIVO</p> <p>TIPO:</p> <p>BÁSICA</p> <p>DISEÑO DE INVESTIGACIÓN:</p> <p>TEORÍA FUNDAMENTADA</p> <p>TÉCNICA:</p> <p>ENTREVISTA</p> <p>ANÁLISIS DOCUMENTAL</p> <p>INSTRUMENTO:</p> <p>GUÍA DE ENTREVISTA</p> <p>ANÁLISIS DOCUMENTAL</p> |
| Problema Específicos | Objetivo Específicos | Supuestos Específicos | | | |
| 1. ¿cómo las oposiciones dolosas en la <i>usucapion</i> notarial, generan ineficacia al no regular el interés legítimo en su normatividad? | Determinar cómo las oposiciones dolosas en la <i>usucapion</i> notarial, generan ineficacia al no regular el interés legítimo en su normatividad. | Las oposiciones dolosas en la <i>usucapion</i> notarial, generan ineficacia al no regular el interés legítimo en su normatividad. | INEFICACIA POR LAS OPOSICIONES DOLOSAS | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Falta de interés legitimo ✓ Falta de requerimientos documentales ✓ Falta de Sanción Pecuniaria | |
| 2. ¿cómo las oposiciones dolosas en la <i>usucapion</i> notarial, generan ineficacia al no regular requerimientos documentales en su normatividad? | Determinar cómo las oposiciones dolosas en la <i>usucapion</i> notarial, generan ineficacia al no regular requerimientos documentales en su normatividad. | Las oposiciones dolosas en la <i>usucapion</i> notarial, generan ineficacia al no regular requerimientos documentales en su normatividad. | | | |
| 3. ¿cómo las oposiciones dolosas en la <i>usucapion</i> notarial, generan ineficacia al no regular una sanción pecuniaria en su normatividad? | Determinar cómo las oposiciones dolosas en la <i>usucapion</i> notarial, generan ineficacia al no regular una sanción pecuniaria en su normatividad. | Las oposiciones dolosas en la <i>usucapion</i> notarial, generan ineficacia al no regular una sanción pecuniaria en su normatividad. | | | |

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Michuy Pérez Katherine Rosario
 1.2. Cargo e institución donde labora: Doctora en Derecho/ Docente en Universidad UTP
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de entrevista**
 1.4. Autoras de Instrumento: **Canchanya Ochoa, María**
Yaranga Juscamaita, Roxana

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

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

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

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

| |
|-------|
| SI |
| ----- |

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

88.5%

Lima, 27 de noviembre del 2020



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 DNI: No 41814539 Telf.:924883723

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Prieto Chávez Rosas Job
 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente de la Universidad César Vallejo
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de entrevista**
 1.4. Autoras de Instrumento: **Canchanya Ochoa, María**
Yaranga Juscamaita, Roxana

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

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

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

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

| |
|-------|
| SI |
| ----- |

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

| |
|-----|
| 94% |
|-----|

Lima, 26 de noviembre del 2020


 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 DNI: 41651398 . Telf.: 922011064

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Nathaly Maguiña Mendoza
 1.2. Cargo e institución donde labora: Magister en Derecho/ Universidad Cesar Vallejo
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de entrevista**
 1.4. Autoras de Instrumento: **Canchanya Ochoa, María**
Yaranga Juscamaita, Roxana

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

| CRITERIOS | INDICADORES | INACEPTABLE | | | | | | MINIMAMENTE ACEPTABLE | | | ACEPTABLE | | | |
|--------------------|--|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------------|--------|--------|-----------|--------|--------|-----|
| | | 4 0 | 4 5 | 5 0 | 5 5 | 6 0 | 6 5 | 7 0 | 7 5 | 8 0 | 8 5 | 9 0 | 9 5 | 100 |
| 1. CLARIDAD | Esta formulado con lenguaje comprensible. | | | | | | | | | | | | X | |
| 2. OBJETIVIDAD | Esta adecuado a las leyes y principios científicos. | | | | | | | | | | | | X | |
| 3. ACTUALIDAD | Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación. | | | | | | | | | | | | X | |
| 4. ORGANIZACIÓN | Existe una organización lógica. | | | | | | | | | | | | X | |
| 5. SUFICIENCIA | Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales | | | | | | | | | | | | X | |
| 6. INTENCIONALIDAD | Esta adecuado para valorar las categorías. | | | | | | | | | | | | | X |
| 7. CONSISTENCIA | Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos. | | | | | | | | | | | X | | |
| 8. COHERENCIA | Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos | | | | | | | | | | | | X | |
| 9. METODOLOGÍA | La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos. | | | | | | | | | | | X | | |
| 10. PERTINENCIA | El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico. | | | | | | | | | | | | X | |

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

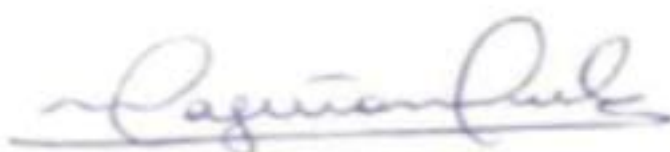
- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

| |
|-------|
| SI |
| ----- |

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

| |
|--------------|
| 94.5% |
|--------------|

Lima, 26 de noviembre del 2020



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 DNI: No 41910038 Telf.:975546001

ANEXO 3

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTA

Estimado/a participante,

Solicitamos su apoyo en la realización de la investigación conducida por las estudiantes del XII ciclo de la Facultad de Derecho y Humanidades de la Universidad Cesar Vallejo, asesoradas por el docente Dr. Prieto Chávez, Rosas Job; investigación, denominada “**Análisis Normativo de la Usucapion en Sede Notarial y la Inseguridad Jurídica Generada por las Oposiciones**”, entrevista que se realizara vía Zoom u otro medio electrónico que permita el almacenamiento de la información.

Se ha contactado con usted en su calidad de **Notario Público**, si usted accede a participar en esta entrevista, se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 45 y 60 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de esta investigación. A fin de poder registrar apropiadamente la información, se solicita su autorización para grabar la entrevista.

Su participación en la investigación es completamente voluntaria. Usted puede interrumpir la misma en cualquier momento, sin que ello genere ningún perjuicio. Además, si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente.

Yo, **Falcon Marín Guido** doy mi consentimiento para participar en la esta investigación y autorizo que mi información se utilice en el mismo.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera (*marcar una de las siguientes opciones*):

| | |
|---|--|
| X | Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre. |
| | Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y las tesis utilizaran un código de identificación o pseudónimo. |

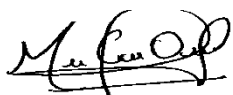
Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

Nombre completo del (o la) participante: Dr. Falcon Marín Guido

Nombre de las Investigadoras responsables:

- María Canchanya Ochoa
- Roxana Yaranga Juscamaita

Lima, 02 de abril de 2021.



María Canchanya Ochoa



Roxana Yaranga Juscamaita



Firma y Sello del entrevistado

GUIDO FALCON MARIN
NOTARIO PUBLICO
Av. Raimondi N°400
TINGO MARIA

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTA

Estimado/a participante,

Solicitamos su apoyo en la realización de la investigación conducida por las estudiantes del XII ciclo de la Facultad de Derecho y Humanidades de la Universidad Cesar Vallejo, asesoradas por el docente Dr. Prieto Chávez, Rosas Job; investigación, denominada “**Análisis Normativo de la Usucapion en Sede Notarial y la Inseguridad Jurídica Generada por las Oposiciones**”, entrevista que se realizara vía Zoom u otro medio electrónico que permita el almacenamiento de la información.

Se ha contactado con usted en su calidad de **Notario Público**, si usted accede a participar en esta entrevista, se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 45 y 60 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de esta investigación. A fin de poder registrar apropiadamente la información, se solicita su autorización para grabar la entrevista.

Su participación en la investigación es completamente voluntaria. Usted puede interrumpir la misma en cualquier momento, sin que ello genere ningún perjuicio. Además, si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente.

Yo, **Dr. Paul Hinojosa Carrillo**, doy mi consentimiento para participar en la esta investigación y autorizo que mi información se utilice en el mismo.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera (*marcar una de las siguientes opciones*):

| | |
|---|--|
| X | Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre. |
| | Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y las tesis utilizaran un código de identificación o pseudónimo. |

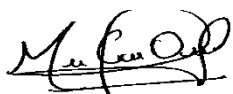
Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

Nombre completo del (o la) participante: **Dr. Paul Hinojosa Carrillo**

Nombre de las Investigadoras responsables:

- María Canchanya Ochoa
- Roxana Yaranga Juscamaita

Lima, 02 de abril de 2021.



María Canchanya Ochoa



Roxana Yaranga Juscamaita



Firma y Sello del entrevistado

Dr. Paul Hinojosa Carrillo
NOTARIO PÚBLICO



CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTA

Estimado/a participante,

Solicitamos su apoyo en la realización de la investigación conducida por las estudiantes del XII ciclo de la Facultad de Derecho y Humanidades de la Universidad Cesar Vallejo, asesoradas por el docente Dr. Prieto Chávez, Rosas Job; investigación, denominada “**Análisis Normativo de la Usucapion en Sede Notarial y la Inseguridad Jurídica Generada por las Oposiciones**”, entrevista que se realizara vía Zoom u otro medio electrónico que permita el almacenamiento de la información.

Se ha contactado con usted en su calidad de **Asistente de la Función Notarial**, si usted accede a participar en esta entrevista, se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 45 y 60 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de esta investigación. A fin de poder registrar apropiadamente la información, se solicita su autorización para grabar la entrevista.

Su participación en la investigación es completamente voluntaria. Usted puede interrumpir la misma en cualquier momento, sin que ello genere ningún perjuicio. Además, si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente.

Yo, **Abog. Yerson Tito Flores**, doy mi consentimiento para participar en la esta investigación y autorizo que mi información se utilice en el mismo.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera (*marcar una de las siguientes opciones*):

| | |
|---|--|
| X | Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre. |
| | Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y las tesis utilizaran un código de identificación o pseudónimo. |

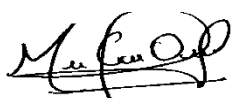
Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

Nombre completo del (o la) participante: **Lic. Yerson Tito Flores**

Nombre de las Investigadoras responsables:

- María Canchanya Ochoa
- Roxana Yaranga Juscamaita

Lima, 02 de abril de 2021.



María Canchanya Ochoa



Roxana Yaranga Juscamaita



YERSON S. TITO FLORES
ABOGADO
C.A.L. N° 74281

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTA

Estimado/a participante,

Solicitamos su apoyo en la realización de la investigación conducida por las estudiantes del XII ciclo de la Facultad de Derecho y Humanidades de la Universidad Cesar Vallejo, asesoradas por el docente Dr. Prieto Chávez, Rosas Job; investigación, denominada “**Análisis Normativo de la Usucapion en Sede Notarial y la Inseguridad Jurídica Generada por las Oposiciones**”, entrevista que se realizara vía Zoom u otro medio electrónico que permita el almacenamiento de la información.

Se ha contactado con usted en su calidad de Abogada, si usted accede a participar en esta entrevista, se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 45 y 60 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de esta investigación. A fin de poder registrar apropiadamente la información, se solicita su autorización para grabar la entrevista.

Su participación en la investigación es completamente voluntaria. Usted puede interrumpir la misma en cualquier momento, sin que ello genere ningún perjuicio. Además, si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente.

Yo, **Iris Marisol Yupanqui Cueva**, doy mi consentimiento para participar en la esta investigación y autorizo que mi información se utilice en el mismo.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera (*marcar una de las siguientes opciones*):

| | |
|---|--|
| X | Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre. |
| | Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y las tesis utilizaran un código de identificación o pseudónimo. |

Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

Nombre completo del (o la) participante: **Dra. Iris Marisol Yupanqui Cueva**

Nombre de las Investigadoras responsables:

- María Canchanya Ochoa
- Roxana Yaranga Juscamaita

Lima, 02 de abril de 2021.



María Canchanya Ochoa



Roxana Yaranga Juscamaita



Iris Marisol Yupanqui Cueva
ABOGADA
CAL. 45294

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTA

Estimado/a participante,

Solicitamos su apoyo en la realización de la investigación conducida por las estudiantes del XII ciclo de la Facultad de Derecho y Humanidades de la Universidad Cesar Vallejo, asesoradas por el docente Dr. Prieto Chávez, Rosas Job; investigación, denominada “**Análisis Normativo de la Usucapion en Sede Notarial y la Inseguridad Jurídica Generada por las Oposiciones**”, entrevista que se realizara vía Zoom u otro medio electrónico que permita el almacenamiento de la información.

Se ha contactado con usted en su calidad de Abogado, si usted accede a participar en esta entrevista, se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 45 y 60 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de esta investigación. A fin de poder registrar apropiadamente la información, se solicita su autorización para grabar la entrevista.

Su participación en la investigación es completamente voluntaria. Usted puede interrumpir la misma en cualquier momento, sin que ello genere ningún perjuicio. Además, si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente.

Yo, **Dr. Arturo Conga Soto** doy mi consentimiento para participar en la esta investigación y autorizo que mi información se utilice en el mismo.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera (*marcar una de las siguientes opciones*):

| | |
|---|--|
| X | Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre. |
| | Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y las tesis utilizaran un código de identificación o pseudónimo. |

Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

Nombre completo del (o la) participante: **Dr. Arturo Conga Soto**

Nombre de las Investigadoras responsables:

- María Canchanya Ochoa
- Roxana Yaranga Juscamaita

Lima, 02 de abril de 2021.

María Canchanya Ochoa

Roxana Yaranga Juscamaita



CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTA

Estimado/a participante,

Solicitamos su apoyo en la realización de la investigación conducida por las estudiantes del XII ciclo de la Facultad de Derecho y Humanidades de la Universidad Cesar Vallejo, asesoradas por el docente Dr. Prieto Chávez, Rosas Job; investigación, denominada “**Análisis Normativo de la Usucapion en Sede Notarial y la Inseguridad Jurídica Generada por las Oposiciones**”, entrevista que se realizara vía Zoom u otro medio electrónico que permita el almacenamiento de la información.

Se ha contactado con usted en su calidad de Abogado, si usted accede a participar en esta entrevista, se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 45 y 60 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de esta investigación. A fin de poder registrar apropiadamente la información, se solicita su autorización para grabar la entrevista.

Su participación en la investigación es completamente voluntaria. Usted puede interrumpir la misma en cualquier momento, sin que ello genere ningún perjuicio. Además, si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente.

Yo, **Jorge Lucio Sopan Espinoza** doy mi consentimiento para participar en la esta investigación y autorizo que mi información se utilice en el mismo.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera (*marcar una de las siguientes opciones*):

| | |
|---|--|
| X | Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre. |
| | Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y las tesis utilizaran un código de identificación o pseudónimo. |

Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

Nombre completo del (o la) participante: **Dr. Jorge Lucio Sopan Espinoza**

Nombre de las Investigadoras responsables:

- María Canchanya Ochoa
- Roxana Yaranga Juscamaita

Lima, 02 de abril de 2021.



María Canchanya Ochoa



Roxana Yaranga Juscamaita



Jorge Sopán Espinoza
ABOGADO
Reg. CAL 12609

Firmo y/o Sello

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTA

Estimado/a participante,

Solicitamos su apoyo en la realización de la investigación conducida por las estudiantes del XII ciclo de la Facultad de Derecho y Humanidades de la Universidad Cesar Vallejo, asesoradas por el docente Dr. Prieto Chávez, Rosas Job; investigación, denominada "**Análisis Normativo de la Usucapion en Sede Notarial y la Inseguridad Jurídica Generada por las Oposiciones**", entrevista que se realizara vía Zoom u otro medio electrónico que permita el almacenamiento de la información.

Se ha contactado con usted en su calidad de Abogado, si usted accede a participar en esta entrevista, se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 45 y 60 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de esta investigación. A fin de poder registrar apropiadamente la información, se solicita su autorización para grabar la entrevista.

Su participación en la investigación es completamente voluntaria. Usted puede interrumpir la misma en cualquier momento, sin que ello genere ningún perjuicio. Además, si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente.

Yo, **Julio Santiago Solís Gozar** doy mi consentimiento para participar en la esta investigación y autorizo que mi información se utilice en el mismo.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera (*marcar una de las siguientes opciones*):

| | |
|---|--|
| X | Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre. |
| | Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y las tesis utilizaran un código de identificación o pseudónimo. |

Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

Nombre completo del (o la) participante: Doc. **Mag. Julio Santiago Solís Gozar**

Nombre de las Investigadoras responsables:

- María Canchanya Ochoa
- Roxana Yaranga Juscamaita

Lima, 02 de abril de 2021.



María Canchanya Ochoa



Roxana Yaranga Juscamaita



Julio Santiago Solís Gozar
ABOGADO
CAL. 52231

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENTREVISTA

Estimado/a participante,

Solicitamos su apoyo en la realización de la investigación conducida por las estudiantes del XII ciclo de la Facultad de Derecho y Humanidades de la Universidad Cesar Vallejo, asesoradas por el docente Dr. Prieto Chávez, Rosas Job; investigación, denominada "**Análisis Normativo de la Usucapion en Sede Notarial y la Inseguridad Jurídica Generada por las Oposiciones**", entrevista que se realizara vía Zoom u otro medio electrónico que permita el almacenamiento de la información.

Se ha contactado con usted en su calidad de Abogado, si usted accede a participar en esta entrevista, se le solicitará responder diversas preguntas sobre el tema antes mencionado, lo que tomará aproximadamente entre 45 y 60 minutos. La información obtenida será únicamente utilizada para la elaboración de esta investigación. A fin de poder registrar apropiadamente la información, se solicita su autorización para grabar la entrevista.

Su participación en la investigación es completamente voluntaria. Usted puede interrumpir la misma en cualquier momento, sin que ello genere ningún perjuicio. Además, si tuviera alguna consulta sobre la investigación, puede formularla cuando lo estime conveniente, a fin de clarificarla oportunamente.

Yo, **Mónica Ana Noé Ore** doy mi consentimiento para participar en la esta investigación y autorizo que mi información se utilice en el mismo.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de manera (*marcar una de las siguientes opciones*):

| | |
|---|--|
| X | Declarada , es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre. |
| | Confidencial , es decir, que en la tesis no se hará ninguna referencia expresa de mi nombre y las tesis utilizaran un código de identificación o pseudónimo. |

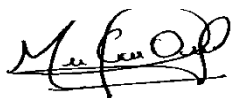
Finalmente, entiendo que recibiré una copia de este protocolo de consentimiento informado.

Nombre completo del (o la) participante: **Mag. Mónica Ana Noé Ore**

Nombre de las Investigadoras responsables:

- María Canchanya Ochoa
- Roxana Yaranga Juscamaita

Lima, 02 de abril de 2021.



María Canchanya Ochoa



Roxana Yaranga Juscamaita



Mónica Ana Noa Ore
ABOGADA
CAL. 53194

FICHA DE ENTREVISTA

Título: Análisis normativo de la *usucapion* en sede notarial y su ineficacia generada por las oposiciones dolosas.

Entrevistado: Dr. Hinojosa Carrillo Paúl

Cargo: Notario Público

Profesión: Abogado

Grado académico: Doctor

Institución: "Notaria Hinojosa Carrillo"

Objetivo general

Analizar si la normatividad de la *usucapion* en sede notarial deviene en ineficaz, debido a las oposiciones dolosas.

1. ¿Qué opinión le merece la normativa que regula la figura de la oposición en el proceso de *usucapion* notarial?

En mi opinión la normativa señalada, no es precisa, pues provocan la posibilidad de que sean invocadas incorrectamente, poniendo en riesgo el derecho ganado por el poseedor al dar cumplimiento del tiempo requerido por Ley, al no cumplir la norma su finalidad la misma devendría en ineficaz.

2. ¿De acuerdo a su trayectoria, considera que la literalidad de la norma establecida para la oposición, deviene en ineficaz cuando se interponen dolosamente? ¿Fundamente su respuesta?

En mi experiencia considero que, la literalidad de la norma que regula la oposición termina siendo ineficaz cuando no existe un fundamento que la motive, pues la misma está expuesta al libre albedrío de cualquiera que la interponga.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse el interés legítimo en su normatividad.

3. ¿Considera Ud., que al no haberse regulado el interés legítimo dentro de la normativa dispuesta para la oposición en el proceso de *usucapion* en sede notarial, la misma resultaría ineficaz, en el supuesto de interponerse dolosamente?

El legislador debió introducir el interés legítimo como presupuesto de la normativa al interponerse una oposición, evitando con ello que cualquier persona sin tener legitimidad o intereses para dicha pretensión la proponga, la actual regulación de esta norma deja esta figura a merced de personas inescrupulosas

4. ¿En el supuesto de interponerse oposición dolosamente, cree que Ud. que se estaría frente al ejercicio abusivo de este derecho? ¿Argumente su respuesta?

La literalidad de la norma, provoca que no se pueda prever que exista un vínculo entre el proceso y el oponente, así mismo, al interponerse esta figura dolosamente se estaría frente al ejercicio abusivo de tal derecho.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse requerimientos documentales en su normatividad.

5. ¿Al no ser un presupuesto esencial la presentación de requerimientos documentales para invocar la oposición en la *usucapion* notarial, cree Ud. que esta omisión generaría que el proceso sea ineficaz, cuando esta se interponga dolosamente?

Considero que, quienes se han venido comportando como propietarios, cumpliendo lo establecido por Ley, tienen el derecho que se les brinden garantías, todo ello, por intermedio de normas adecuadas, que no solo estén dirigidas a una de las partes, sino que aseguren la eficacia de la disposición para todo los intervinientes,

6. ¿Cree Ud., que debido a la falta de requerimientos documentales se está haciendo un uso abusivo de la figura de la oposición al ser interpuesta de forma dolosa, en ese sentido que documentos esenciales deberían exigirse para la interposición de la oposición?

Considero, que debería agregarse instrumentos documentales que fundamenten una oposición valida, así mismo, en el supuesto de invocación dolosa de esta figura, efectivamente se abusa de este derecho, toda vez que no se exige la presentación de medios de prueba, teniendo en cuenta que quien alega un hecho debe probarlo, motivo por el cual, la normativa debería ser modificado.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse una sanción pecuniaria en su normatividad.

7. **¿Cree Ud., que quien interpone una oposición dolosa en la *usucapion* notarial, se limitaría si se regulara una sanción pecuniaria en la normatividad, evitando la ineficacia de la misma?**

En mi vasta experiencia, considero que para alcanzar la finalidad de la *usucapion* notarial, se debería expedir mecanismos necesarios que permitan garantizar el procedimiento logrando con ello la eficacia del mismo.

8. **¿En ese sentido, cabría incorporar una sanción pecuniaria, como medio disuasivo a quienes invoquen esta figura sin fundamentos que lo vinculen con el proceso?**

Tenemos que tener en claro que, una sanción es un medio reforzador, medio disuasivo, limitativo o remedio para evitar una invocación fraudulenta que carezca de motivación, en consideración a lo mencionado, cabría su incorporación a la normativa dispuesta para esta figura, en los presuntos casos, en los que la oposición interfiera el proceso y haya causado un perjuicio económico al solicitante.

9. **¿Desde su perspectiva, se debería modificar la normativa establecida para las oposiciones e incorporarse como presupuestos de la misma, el interés legítimo, los requerimientos documentales e incluso una sanción pecuniaria, no dando lugar a que se interpongan dolosamente y se evite así la ineficacia de la norma?**

Considero, que se debe modificar la normativa señalada para la interposición de la oposición, teniendo en cuenta o evaluando los posibles casos en los que se pueda perjudicar a ambas partes, tanto propietario como poseedor, con ello evitar la ineficacia de la norma, respecto a el interés legítimo y el requerimiento documental son carácter importante para la configuración de la oposición.

Firma y Sello del entrevistado
Géul Jhon Hinojosa Carrillo
NOTARIO PÚBLICO
1994



FICHA DE ENTREVISTA

Título: Análisis normativo de la *usucapion* en sede notarial y su ineficacia generada por las oposiciones dolosas.

Entrevistado: JORGE LUCIO SOPAN ESPINOZA

Cargo: Docente Universitario

Profesión: Abogado

Grado académico: Doctor

Institución: Universidad Cesar Vallejo

Objetivo general

Analizar si la normatividad de la *usucapion* en sede notarial deviene en ineficaz, debido a las oposiciones dolosas.

1. ¿Qué opinión le merece la normativa que regula la figura de la oposición en el proceso de *usucapion* notarial?

Es una garantía para cautelar los derechos de alguien que puede verse afectados con el trámite. Debemos tener en cuenta que no todos actúan dentro de lo correcto.

2. ¿De acuerdo a su trayectoria, considera que la literalidad de la norma establecida para la oposición, deviene en ineficaz cuando se interponen dolosamente? ¿Fundamente su respuesta?

No cree. Porque se ha seguido un proceso regular. Pues la norma establece que debe publicarse, para conocimiento de todos; y después de 25 días sin que se haya producido oposición, se procederá a elevar la Escritura Pública y la correspondiente inscripción registral.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse el interés legítimo en su normatividad.

3. ¿Considera Ud., que al no haberse regulado el interés legítimo dentro de la normativa dispuesta para la oposición en el proceso de *usucapion*

en sede notarial, la misma resultaría ineficaz, en el supuesto de interponerse dolosamente?

Considerado que No. El trámite notarial es formal, y ha tenido en cuenta los pasos y procedimientos para garantizar los derechos de quien puede verse afectado.

4. ¿En el supuesto de interponerse oposición dolosamente, cree que Ud. que se estaría frente al ejercicio abusivo de este derecho? ¿Argumente su respuesta?

El que alega un hecho, debe probarlo. Si ese tercero se opone, sin tener fundamento alguno, estamos frente a un ejercicio abusivo de un derecho; que lo único que ocasionara es dilatar el proceso y encareciéndolo.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse requerimientos documentales en su normatividad.

5. ¿Al no ser un presupuesto esencial la presentación de requerimientos documentales para invocar la oposición en la *usucapion* notarial, cree Ud. que esta omisión generaría que el proceso sea ineficaz, cuando esta se interponga dolosamente?

El que se opone, debe acreditar algún derecho sobre el bien materia de la solicitud. No debe ser el solo dicho o argumentos del opositor

Eso si genera una inseguridad jurídica, para que quien tiene todo el derecho a ganar la propiedad.

6. ¿Cree Ud., que debido a la falta de requerimientos documentales se está haciendo un uso abusivo de la figura de la oposición al ser interpuesta de forma dolosa, en ese sentido que documentos esenciales deberían exigirse para la interposición de la oposición?

Creo que sí, es una posibilidad abierta para que un tercero se oponga sin fundamento alguno. Pero como dije antes, el Notario no puede entrar en una controversia que tenga que ver con la posesión y propiedad.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse una sanción pecuniaria en su normatividad.

7. ¿Cree Ud., que quien interpone una oposición dolosa en la *usucapion* notarial, se limitaría si se regulara una sanción pecuniaria en la normatividad, evitando la ineficacia de la misma?

Si, ya que, con una sanción de tipo indemnizatoria, se estaría limitando esta conducta dolosa de parte de personas que no cuenten con un interés legítimo.

8. ¿En ese sentido, cabría incorporar una sanción pecuniaria, como medio disuasivo a quienes invoquen esta figura sin fundamentos que lo vinculen con el proceso?

Claro. Podría establecerse una sanción de tipo indemnizatoria, cuando la oposición interfiera el proceso; y ha causado un perjuicio económico al solicitante. Pero este tema se vería en sede judicial.

9. ¿Desde su perspectiva, se debería modificar la normativa establecida para las oposiciones e incorporarse como presupuestos de la misma, el interés legítimo, los requerimientos documentales e incluso una sanción pecuniaria, no dando lugar a que se interpongan dolosamente y se evite así la ineficacia de la norma?

Claro. Pero esto implicará concederle a la instancia notarial de ciertas facultades, para analizar la consistencia de la oposición. Pero aquí colisiona con la competencia restringida del ámbito notarial administrativo, Aunque podría establecerse una sanción de tipo indemnizatoria, cuando la oposición interfiera el proceso.


.....
Jorge Sopán Espinoza
ABOGADO
Reg. CAL 12609

Firmo y/o Sello

FICHA DE ENTREVISTA

Título: Análisis normativo de la *usucapion* en sede notarial y su ineficacia generada por las oposiciones dolosas.

Entrevistado: Tito Flores Yerson

Cargo: Asistente de Función Notarial.

Profesión: Abogado

Grado académico: Licenciado

Institución: "Notaria Hinojosa"

Objetivo general

Analizar si la normatividad de la *usucapion* en sede notarial deviene en ineficaz, debido a las oposiciones dolosas.

1. ¿Qué opinión le merece la normativa que regula la figura de la oposición en el proceso de *usucapion* notarial?

La normativa establecida para las oposiciones en mi opinión es una normativa que por su literalidad está provocando que se interpongan oposiciones dolosas o de mala fe, decayendo en ineficaz ya que esta norma no está cumpliendo su fin.

2. ¿De acuerdo a su trayectoria, considera que la literalidad de la norma establecida para la oposición, deviene en ineficaz cuando se interponen dolosamente? ¿Fundamente su respuesta?

Efectivamente, considero que la literalidad de la norma que regula la oposición hace que devenga en ineficaz, ya que está dejando a la libre libertad a que sean interpuestas dolosamente o fraudulentamente, por ello considero que esta normativa debe ser profundizada o mejorada para que pueda ser eficaz.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse el interés legítimo en su normatividad.

3. ¿Considera Ud., que al no haberse regulado el interés legítimo dentro de la normativa dispuesta para la oposición en el proceso de

***usucapion* en sede notarial, la misma resultaría ineficaz, en el supuesto de interponerse dolosamente?**

Considero que al no incluirse expresamente el interés legítimo en la normatividad de la oposición en el proceso de Usucapión en sede notarial esta normativa devendría en ineficaz ya que se está dejando abierta la posibilidad de que personas inescrupulosas con el afán de obtener una ventaja económica busquen accionar este derecho.

4. ¿En el supuesto de interponerse oposición dolosamente, cree que Ud. que se estaría frente al ejercicio abusivo de este derecho? ¿Argumente su respuesta?

Efectivamente al interponer una oposición dolosamente, fraudulentamente o de mala fe se estaría frente a una violación al principio del abuso de derecho regulado en el artículo II del Título Preliminar del Código Civil Peruano, la cual señala que la ley no ampara el ejercicio ni la omisión abusiva de un derecho.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse requerimientos documentales en su normatividad.

5. ¿Al no ser un presupuesto esencial la presentación de requerimientos documentales para invocar la oposición en la *usucapion* notarial, cree Ud. que esta omisión generaría que el proceso sea ineficaz, cuando esta se interponga dolosamente?

Considero que quien ha ejercido la posesión por el mínimo de diez años (plazo legal establecido) y se ha comportado como propietario de forma pública, pacífica y continua, requisitos establecidos para poder adquirir la propiedad por posesión mediante la Usucapión merece que se le brinde normas efectivas que no den cabida a que personas que no tengan interés legítimo puedan involucrarse en el proceso de Usucapión, por ello soy de la opinión que se debe añadir a la normativa de Oposición la exigencia de requerimientos documentales.

6. ¿Cree Ud., que debido a la falta de requerimientos documentales se está haciendo un uso abusivo de la figura de la oposición al ser interpuesta de forma dolosa, en ese sentido que documentos esenciales deberían exigirse para la interposición de la oposición?

como vengo señalando, dada a la literalidad de la normatividad de la oposición y la no exigencia de presentar otro requisito esencial para su interposición, está trayendo como consecuencia que estas sean presentadas dolosamente, lo cual denota un claro ejercicio abusivo de esta figura.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse una sanción pecuniaria en su normatividad.

7. ¿Cree Ud., que quien interpone una oposición dolosa en la *usucapion* notarial, se limitaría si se regulara una sanción pecuniaria en la normatividad, evitando la ineficacia de la misma?

Efectivamente, considero que si se regulara una sanción pecuniaria a quien dolosamente interpone una oposición se limitaría esta conducta.

8. ¿En ese sentido, cabría incorporar una sanción pecuniaria, como medio disuasivo a quienes invoquen esta figura sin fundamentos que lo vinculen con el proceso?

Sí, se debería imponer una sanción pecuniaria como medio disuasivo o limitativo, ya que solo se podrá hablar de la efectividad de una norma jurídica o de la correcta producción de la misma, si ante su incumplimiento, este sea sancionado.

9. ¿Desde su perspectiva, se debería modificar la normativa establecida para las oposiciones e incorporarse como presupuestos de la misma, el interés legítimo, los requerimientos documentales e incluso una sanción pecuniaria, no dando lugar a que se interpongan dolosamente y se evite así la ineficacia de la norma?

Desde mi perspectiva considero que efectivamente se debe reformular el literal g) del artículo 5° de la Ley N° 27333, normativa que regula la figura de la oposición, para con ello no dar cabida a que se pueda interponer dolosamente, fraudulentamente o de mala fe, consecuentemente no dilate por un tiempo prolongado esta declaración de propiedad por usucapión ya que como se conoce al interponerse oposición obligaría al notario público remitir el expediente a la vía judicial, deviniendo en ineficaz ya que

no estaría cumpliendo su fin de ser un proceso con celeridad, eficacia y sobre todo disminuir la carga laboral judicial.



ERSON S. TITO FLORES
ABOGADO
C.A.L. N° 74281

FICHA DE ENTREVISTA

Título: Análisis normativo de la *usucapion* en sede notarial y su ineficacia generada por las oposiciones dolosas.

Entrevistado: Mónica Ana Noa Oré

Cargo: Abogada

Profesión: Abogada

Grado académico: Egresada de la Maestría en Civil y Comercial

Institución: U.N.M.S.M

Objetivo general

Analizar si la normatividad de la *usucapion* en sede notarial deviene en ineficaz, debido a las oposiciones dolosas.

- 1. ¿Qué opinión le merece la normativa que regula la figura de la oposición en el proceso de *usucapion* notarial?**

Se presta a oposiciones ilegítimas, dado a que no es precisa y no exige que este tercero demuestre una relación legítima en razón del bien Materia de Prescripción, en ese sentido mi opinión es desfavorable.

- 2. ¿De acuerdo a su trayectoria, considera que la literalidad de la norma establecida para la oposición, deviene en ineficaz cuando se interponen dolosamente? ¿Fundamente su respuesta?**

Si, deviene en ineficaz, por la deficiencia normativa, en vista que terceros pueden ser organizaciones criminales dedicadas al trafica de terreno, a la extensión, cuyas personas son ajenas al procedimiento.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse el interés legítimo en su normatividad.

- 3. ¿Considera Ud., que al no haberse regulado el interés legítimo dentro de la normativa dispuesta para la oposición en el proceso de *usucapion* en sede notarial, la misma resultaría ineficaz, en el supuesto de interponerse dolosamente?**

Si, a mi consideración, al no haberse regulado el interés legítimo dentro de la normativa dispuesta para la oposición en el proceso de *usucapion* en instancia notarial, resultaría ineficaz, ya que deja la posibilidad de que terceras personas interpongan la misma, sin contar con interés legítimo.

4. **¿En el supuesto de interponerse oposición dolosamente, cree que Ud. que se estaría frente al ejercicio abusivo de este derecho? ¿Argumente su respuesta?**

Sí, porque estará causando perjuicio económico al solicitante por la demora de su procedimiento de Prescripción Adquisitiva Natural, dado que se suspenderá su trámite y se cursará al Juzgado de la Jurisdicción.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse requerimientos documentales en su normatividad.

5. **¿Al no ser un presupuesto esencial la presentación de requerimientos documentales para invocar la oposición en la *usucapion* notarial, cree Ud. que esta omisión generaría que el proceso sea ineficaz, cuando esta se interponga dolosamente?**

Si, en los supuestos en los que la oposición sea interpuesta dolosamente, agregando que para su presentación no se exige la presentación de requerimiento documentales, traería como consecuencia que el proceso de *usucapion* notarial sea ineficaz.

6. **¿Cree Ud., que debido a la falta de requerimientos documentales se está haciendo un uso abusivo de la figura de la oposición al ser interpuesta de forma dolosa, en ese sentido que documentos esenciales deberían exigirse para la interposición de la oposición?**

Sí, debido la ausencia en cuanto a la exigencia de requerimientos documentales en la normativa que regula la *usucapion* notarial, dejaría la posibilidad de hacer un ejercicio abusivo de este mecanismo por parte de personas inescrupulosas.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse una sanción pecuniaria en su normatividad.

7. **¿Cree Ud., que quien interpone una oposición dolosa en la *usucapion* notarial, se limitaría si se regulara una sanción pecuniaria en la normatividad, evitando la ineficacia de la misma?**

Si, al regularse una sanción pecuniaria para aquellas conductas que buscan beneficiarse, a sabiendas que no cuentan con interés legítimo en el proceso de *Usucapion* notarial, frenaría esta conducta, ya que implicaría el pago de una suma de dinero al ejercerse maliciosamente esta figura.

8. **¿En ese sentido, cabría incorporar una sanción pecuniaria, como medio disuasivo a quienes invoquen esta figura sin fundamentos que lo vinculen con el proceso?**

Sí.

9. **¿Desde su perspectiva, se debería modificar la normativa establecida para las oposiciones e incorporarse como presupuestos de la misma, el interés legítimo, los requerimientos documentales e incluso una sanción pecuniaria, no dando lugar a que se interpongan dolosamente y se evite así la ineficacia de la norma?**

Sí, considero que se debería modificar la normativa establecida para las oposiciones, ya que al percibirse que la misma no está generando que el mismo cumpla su finalidad, por ende, sea eficaz, debería incorporarse esos presupuestos para con ello no dar cabida a que sean interpuestos dolosamente.



Mónica Ana Noa Ore
ABOGADA
CAL. 53194

FICHA DE ENTREVISTA

Título: Análisis normativo de la *usucapion* en sede notarial y su ineficacia generada por las oposiciones dolosas.

Entrevistado: Guido Falcón Marín

Cargo: Notario Público

Profesión: Abogado - Notario

Grado académico: Titulado en Derecho y Ciencias Políticas

Institución: Notaria Falcon Marín

Objetivo general

Analizar si la normatividad de la *usucapion* en sede notarial deviene en ineficaz, debido a las oposiciones dolosas.

1. ¿Qué opinión le merece la normativa que regula la figura de la oposición en el proceso de *usucapion* notarial?

El artículo 5 de la Ley 27333 es muy clara al señalar los requisitos de procedibilidad para la prescripción adquisitiva de dominio, a través del cual se delimita los alcances que tiene dicha figura jurídica. Por lo que se denota que: la oposición es la conclusión del procedimiento no contencioso en vía notarial, toda vez que data la existencia de un tercero que formula dicho requerimiento sea con elementos de prueba o tan solo de facto por el planteamiento de la misma.

Los notarios estamos sometidos a finalizar dicho procedimiento sin mediar otro mecanismo alternativo o derivar la pretensión ante un juez especializado en lo civil para resolver dicha oposición.

2. ¿De acuerdo a su trayectoria, considera que la literalidad de la norma establecida para la oposición, deviene en ineficaz cuando se interponen dolosamente? ¿Fundamente su respuesta?

En mi vasta experiencia considero que: la literalidad de la normal no genera inseguridad jurídica, pues tiene un sentido protectivista al establecer que el planteamiento de la oposición genera automáticamente el fin del procedimiento. En este sentido, no vulnera el derecho a la propiedad que tiene la persona inscrita el bien en el registro público, sino configura su salvaguarda y respaldo frente a terceros.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse el interés legítimo en su normatividad.

3. **¿Considera Ud., que al no haberse regulado el interés legítimo dentro de la normativa dispuesta para la oposición en el proceso de *usucapion* en sede notarial, la misma resultaría ineficaz, en el supuesto de interponerse dolosamente?**

Sí, considero que debe de haberse incorporado el interés legítimo dentro de la normativa dispuesta para la oposición en el proceso de usucapion en sede notaria, en virtud de que cualquier persona sin tener legitimidad o intereses para dicha pretensión la propone tiene como resultado el fin del procedimiento. Empero, no olvidemos que este es un alcance en un proceso no contencioso.

4. **¿En el supuesto de interponerse oposición dolosamente, cree que Ud. que se estaría frente al ejercicio abusivo de este derecho? ¿Argumente su respuesta?**

Considero que debe de demostrarse la verosimilitud del derecho invocado, la legitimidad y el interés del titular del derecho al establecer la figura de la oposición, para no estar frente al ejercicio abusivo de tal recurso.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse requerimientos documentales en su normatividad.

5. **¿Al no ser un presupuesto esencial la presentación de requerimientos documentales para invocar la oposición en la *usucapion* notarial, cree Ud. que esta omisión generaría que el proceso sea ineficaz, cuando esta se interponga dolosamente?**

Considero que, al no ser un presupuesto esencial, la presentación de requerimientos documentales para la invocación de la oposición, en el proceso de *usucapion* notarial, considero que, si genera inseguridad jurídica, ya que el espíritu de la prescripción adquisitiva de dominio

notarial es que no quepa posibilidad alguna de contienda entre las partes o alguna persona con interés de por medio con la presentación de requerimientos documentales. Por lo cual, considero que sí genera inseguridad jurídica, empero que tendrán la posibilidad de acudir al fuero judicial o arbitral para poder resolver dicha controversia.

6. **¿Cree Ud., que debido a la falta de requerimientos documentales se está haciendo un uso abusivo de la figura de la oposición al ser interpuesta de forma dolosa, en ese sentido que documentos esenciales deberían exigirse para la interposición de la oposición?**

En su mayoría, la oposición a la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial se plantea por escrito y con requerimientos documentales como son constancias de posesión, contratos, etc., asimismo, hasta este momento que ejerzo la función notarial son pocos los casos de oposición. Por lo tanto, en mi opinión no se está haciendo un uso abusivo de la oposición.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse una sanción pecuniaria en su normatividad.

7. **¿Cree Ud., que quien interpone una oposición dolosa en la *usucapion* notarial, se limitaría si se regulara una sanción pecuniaria en la normatividad, evitando la ineficacia de la misma?**

Sí, se debería de regular una sanción pecuniaria a quienes invoquen esta figura sin fundamentos que lo vinculen con el proceso, para con ello limitar este tipo de accionar.

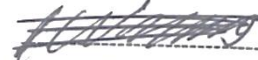
8. **¿En ese sentido, cabría incorporar una sanción pecuniaria, como medio disuasivo a quienes invoquen esta figura sin fundamentos que lo vinculen con el proceso?**

Sí, como recalco si cabría la posibilidad de incorporarse una sanción pecuniaria de 2 UIT a quienes invoquen esta figura sin fundamentos que lo vinculen con el proceso.

9. **¿Desde su perspectiva, se debería modificar la normativa establecida para las oposiciones e incorporarse como presupuestos de la misma, el interés legítimo, los requerimientos documentales e incluso una**

sanción pecuniaria, no dando lugar a que se interpongan dolosamente y se evite así la ineficacia de la norma?

Considero que es cierto que debe resaltarse o modificarse el interés legítimo y el requerimiento documental como carácter importante para la configuración de la oposición para un mejor aprovechamiento de la norma. Por lo tanto, dicho requerimiento documental obedecería a ser resuelto por un órgano judicial.



Firma y Sello del entrevistado

GUIDO FALCON MARIN
NOTARIO PUBLICO
Av. Raimondi N°400
TINGO MARIA

FICHA DE ENTREVISTA

Título: Análisis normativo de la *usucapion* en sede notarial y su ineficacia generada por las oposiciones dolosas.

Entrevistado: Arturo Conga Soto

Cargo: Ex Decano del Colegio de Abogados de Ayacucho

Profesión: Abogado

Grado académico: Doctor

Institución: Estudio Jurídico Conga Soto Asesores & Consultores EIRL.

Objetivo general

Analizar si la normatividad de la *usucapion* en sede notarial deviene en ineficaz, debido a las oposiciones dolosas.

- 1. ¿Qué opinión le merece la normativa que regula la figura de la oposición en el proceso de *usucapion* notarial?**

Sobre el particular debo mencionar que considero que la figura de la oposición en la *usucapion* en sede notarial es viable, toda vez que, si existe una oposición el notario no está facultado de resolver ni cuestiones probatorias ni excepciones, por lo que se abstendrá de proseguir.

- 2. ¿De acuerdo a su trayectoria, considera que la literalidad de la norma establecida para la oposición, deviene en ineficaz cuando se interponen dolosamente? ¿Fundamente su respuesta?**

No, porque cumple una razón protectora, ante situaciones en las que se podría estar invocando la declaración de prescripción adquisitiva notarial de forma fraudulenta.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse el interés legítimo en su normatividad.

- 3. ¿Considera Ud., que al no haberse regulado el interés legítimo dentro de la normativa dispuesta para la oposición en el proceso de**

***usucapion* en sede notarial, la misma resultaría ineficaz, en el supuesto de interponerse dolosamente?**

No, pues el notario no tiene la facultad de calificar

- 4. ¿En el supuesto de interponerse oposición dolosamente, cree que Ud. que se estaría frente al ejercicio abusivo de este derecho? ¿Argumente su respuesta?**

Por supuesto, en este sentido doy afirmativo a la interrogante, sin embargo, considero que este ejercicio podrá ser cuestionado en la vía pertinente.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse requerimientos documentales en su normatividad.

- 5. ¿Al no ser un presupuesto esencial la presentación de requerimientos documentales para invocar la oposición en la *usucapion* notarial, cree Ud. que esta omisión generaría que el proceso sea ineficaz, cuando esta se interponga dolosamente?**

No, reiterando mi respuesta primigenia, el notario no puede resolver ningún cuestionamiento, pues ello es función exclusiva del juez.

- 6. ¿Cree Ud., que debido a la falta de requerimientos documentales se está haciendo un uso abusivo de la figura de la oposición al ser interpuesta de forma dolosa, en ese sentido que documentos esenciales deberían exigirse para la interposición de la oposición?**

En atención a mi respuesta anterior esta pregunta contempla, lo señalado de forma sustancial mi opinión inicial, de considerar que no se puede exigir la presentación de requerimientos documentales.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse una sanción pecuniaria en su normatividad.

7. **¿Cree Ud., que quien interpone una oposición dolosa en la *usucapion* notarial, se limitaría si se regulara una sanción pecuniaria en la normatividad, evitando la ineficacia de la misma?**

Considero que quien se vea afectado, podrá invocar en la vía judicial un proceso de indemnización por daños y perjuicios, además del pago de costas y costos, en ese sentido, pienso que estos procesos ya cumplen esta función.

8. **¿En ese sentido, cabría incorporar una sanción pecuniaria, como medio disuasivo a quienes invoquen esta figura sin fundamentos que lo vinculen con el proceso?**

Desde mi punto de vista no cabría la incorporación de esta sanción en la propia norma.

9. **¿Desde su perspectiva, se debería modificar la normativa establecida para las oposiciones e incorporarse como presupuestos de la misma, el interés legítimo, los requerimientos documentales e incluso una sanción pecuniaria, no dando lugar a que se interpongan dolosamente y se evite así la ineficacia de la norma?**

Soy partidario de que debe derogarse la competencia notarial de procesos contenciosos y que esta sea única y exclusiva del sistema jurisdiccional, en ese sentido considero categóricamente que no debió otorgárseles esta facultad a los notarios y por el contrario debería ser declarada inconstitucional.



ESTUDIO CONGA SOTO
ARTURO CONGA SOTO
ABOGADO
C.A.L. N° 18709
Firma y Sello del entrevistado

FICHA DE ENTREVISTA

Título: Análisis normativo de la *usucapion* en sede notarial y su ineficacia generada por las oposiciones dolosas.

Entrevistado: Iris Marisol Yupanqui Cueva

Cargo: Docente contratado tiempo parcial

Profesión: Abogado

Grado académico: Doctor

Institución: Universidad Cesar Vallejo

Objetivo general

Analizar si la normatividad de la *usucapion* en sede notarial deviene en ineficaz, debido a las oposiciones dolosas.

- 1. ¿Qué opinión le merece la normativa que regula la figura de la oposición en el proceso de *usucapion* notarial?**

Es un derecho del ciudadano que se considera con legitimación para oponerse a alguna medida que afecta sus derechos.

- 2. ¿De acuerdo a su trayectoria, considera que la literalidad de la norma establecida para la oposición, deviene en ineficaz cuando se interponen dolosamente? ¿Fundamente su respuesta?**

Toda acción que carece de sustento, invocada dentro de un proceso, no solo es atentatorio contra la celeridad del proceso; sino también es una actitud dolosa que merece una sanción. Se entiende que esa oposición infundada ha causado daño a los solicitantes.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse el interés legítimo en su normatividad.

- 3. ¿Considera Ud., que al no haberse regulado el interés legítimo dentro de la normativa dispuesta para la oposición en el proceso de *usucapion* en sede notarial, la misma resultaría ineficaz, en el supuesto de interponerse dolosamente?**

En definitiva, esta normativa no exige que quien se oponga tenga siquiera un vínculo con el proceso, en ese sentido, si la finalidad de esta figura es salvaguardar un derecho, esta garantía debe estar pensada para ambas partes, por lo cual se debió haber contemplado presupuestos mínimos para su invocación como la del interés legítimo.

4. **¿En el supuesto de interponerse oposición dolosamente, cree que Ud. que se estaría frente al ejercicio abusivo de este derecho? ¿Argumente su respuesta?**

Por supuesto que estamos frente a un ejercicio abusivo del derecho, que la ley no debe permitir, cuando la oposición no responde al ejercicio de un derecho regular de quien lo invoca y como consecuencia genera no solo un perjuicio económico a quien lo ha solicitado sino más aun vulnera su derecho a la propiedad.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse requerimientos documentales en su normatividad.

5. **¿Al no ser un presupuesto esencial la presentación de requerimientos documentales para invocar la oposición en la *usucapion* notarial, cree Ud. que esta omisión generaría que el proceso sea ineficaz, cuando esta se interponga dolosamente?**

Esta normativa, literal g) del artículo 5, de la Ley 27157, debería ser modificada e incorporar presupuestos tales como el de exigencia de presentación de algún documento probatorio de lo que se está alegando, que sustente una oposición válida, asegurando con ello la eficacia de esta disposición normativa.

6. **¿Cree Ud., que debido a la falta de requerimientos documentales se está haciendo un uso abusivo de la figura de la oposición al ser interpuesta de forma dolosa, en ese sentido que documentos esenciales deberían exigirse para la interposición de la oposición?**

Como dije al responder la pregunta anterior, toda oposición debe responder al ejercicio de un derecho regular de quien lo invoca. Si carece de este elemental supuesto, estamos frente a un ejercicio abusivo del derecho, que la ley no debe permitir

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse una sanción pecuniaria en su normatividad.

7. **¿Cree Ud., que quien interpone una oposición dolosa en la *usucapion* notarial, se limitaría si se regulara una sanción pecuniaria en la normatividad, evitando la ineficacia de la misma?**

Claro que sí. Se evitaría solicitudes antojadizas o atentatorios contra la propiedad; y también oposiciones sin sustento alguno

8. **¿En ese sentido, cabría incorporar una sanción pecuniaria, como medio disuasivo a quienes invoquen esta figura sin fundamentos que lo vinculen con el proceso?**

Considero que sí. Es oportuno poner freno a peticiones que atentan contra el derecho de otros.

9. **¿Desde su perspectiva, se debería modificar la normativa establecida para las oposiciones e incorporarse como presupuestos de la misma, el interés legítimo, los requerimientos documentales e incluso una sanción pecuniaria, no dando lugar a que se interpongan dolosamente y se evite así la ineficacia de la norma?**

Toda modificatoria a la norma es necesaria. En el desarrollo o aplicación de las normas, se hacen las modificaciones, a fin de dotarle de la efectividad que se busca.



Iris Marisol Yupanqui Cueva
ABOGADA
CAL. 45294

FICHA DE ENTREVISTA

Título: Análisis normativo de la *usucapion* en sede notarial y su ineficacia generada por las oposiciones dolosas.

Entrevistado: Julio Santiago Solís gozar

Cargo: Docente Universitario

Profesión: Abogado

Grado académico: Doctor

Institución: Universidad Cesar Vallejo

Objetivo general

Analizar si la normatividad de la *usucapion* en sede notarial deviene en ineficaz, debido a las oposiciones dolosas.

1. ¿Qué opinión le merece la normativa que regula la figura de la oposición en el proceso de *usucapion* notarial?

Me parece pues, que esta norma es un descuido del legislador, principalmente porque deja una gran ventana abierta, permite pues que transeúnte pueda oponerse ante la esperanza, la expectativa de un legítimo poseedor que cumple todos los requisitos de la prescripción adquisitiva no, es más ni siquiera dice acá que sea el propietario o el acreedor del propietario quién realiza este tipo de acción, sino cualquier transeúnte y eso me parece una situación perniciosa, me parece pues que están norma, sobre todo el tema de la oposición, no es coherente con los fines del derecho.

2. ¿De acuerdo a su trayectoria, considera que la literalidad de la norma establecida para la oposición, deviene en ineficaz cuando se interponen dolosamente? ¿Fundamente su respuesta?

En el caso se presente el dolo, yo no apuntaría tanto por la ineficacia, sino por la invalidez propia de la norma, que no se aplique, que no se ejecute, no darle la esperanza de la duda, el decir pues, esta norma es ineficaz, pero ahí es válido, pero bueno padece algún tipo de ineficacia, está norma cuando alguien interpone dolosamente, lo que hace es nulo, inválido.

Yo apuntaría más por la invalidez de la norma, que, por la ineficacia de la misma, pues ante la existencia del dolo no debería aplicarse, sin embargo, efectivamente padece algún tipo de ineficacia

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse el interés legítimo en su normatividad.

3. **¿Considera Ud., que al no haberse regulado el interés legítimo dentro de la normativa dispuesta para la oposición en el proceso de *usucapion* en sede notarial, la misma resultaría ineficaz, en el supuesto de interponerse dolosamente?**

Pues yo considero, que el hecho de no cercar linderos de quién puede y tiene la facultad de iniciar esta oposición, me parece pues que, es nociva, pernicioso y altera contra los fines del derecho, como ya mencioné, me parece pues que está normal de ser así inconclusa e incompleta, acarrearía en un determinado tipo de ineficacia, pero por sobre todo yo apuntaría más a la invalidez de esa norma porque no estaría bien construida, no deberíamos darle ningún pasó a que tenga prosperidad.

4. **¿En el supuesto de interponerse oposición dolosamente, cree que Ud. que se estaría frente al ejercicio abusivo de este derecho? ¿Argumente su respuesta?**

Por supuesto, el título preliminar del Código Civil determina que, nadie puede hacer un ejercicio abusivo del derecho, en este caso, que a cualquier transeúnte tiene mediante esta norma, tan difusa la posibilidad de iniciar una oposición aún en perjuicio, causado daño al que tiene la esperanza de poder adquirir la propiedad, entonces me parece pues, que es un caso típico de un ejercicio abusivo del derecho y por qué razón, recordemos pues, lo que enseñaba Ihering y Savigny, cuando hacían estos tratados interesantes y profundos de los derechos reales, que el poseedor que pretenda ser propietario tiene que cumplir con ciertos requisitos, con ciertos parámetros, en este caso la publicidad, la buena fe, el creerse el animus *domini*, el creerse propietario, el estar ahí de manera pacífica, sin recibir ningún tipo de notificaciones, entiende pues del titular que tiene el derecho, en materia civil de aquella persona pues que tiene legitimidad para poder iniciar una demanda o cualquier tipo de acción judicial pertinente, entonces me parece pues que todo eso ya va a ser menguado o por usar un término más oportuno, todo eso va a ser despreciado puesto a menos infravalorado, todo lo que el derecho real nos enseña, principalmente en cuanto a la prescripción adquisitiva de dominio cuando hay una norma de esa magnitud, entonces si ponemos en una balanza vamos a ver que esa norma trascendental que viene de los derechos reales, que viene de la forma de

adquirir la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio, va a pesar mucho menos que esta norma aquí, está normal notarial que permite pues que cualquier sujeto por el solo hecho de tener capacidad ejercicio pleno va a determinar un acto que va a ser en contra de intereses profundos, fecundos y reconocidos y reconocidos del siglo XIX, podríamos decir pues reconocidos desde el año 541 d.C, cuando se empieza a construir este gran monumento, el *corpus iuris civilis*.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse requerimientos documentales en su normatividad.

5. **¿Al no ser un presupuesto esencial la presentación de requerimientos documentales para invocar la oposición en la *usucapion* notarial, cree Ud. que esta omisión generaría que el proceso sea ineficaz, cuando esta se interponga dolosamente?**

En realidad, lo que se busca por sobre todo es que un poseedor adquiera la propiedad y así que el mercado, que la riqueza fluya, que el derecho genere pues estabilidad, seguridad jurídica, que elimine incertidumbres jurídicas, que busque también paz social y justicia, entonces imagínese estos son fines jurídicos, valores jurídicos y en este caso hay que resguardan esos valores jurídicos, que la puerta no esté abierta así de fácil y una de las formas de tener seguridad, de poder tener el candados que permita vivir en paz y tranquilidad y sobre todo que no se le borre la sonrisa del rostro al poseedor que aspira ser propietario, es poner estos ladrillos, estos requerimientos documentales que van a determinar justamente legitimidad por parte de quién pretenda invocar esta oposición, entonces me parece que sí, es importante y es más si el tema es **doloso**, pero también podríamos decir hasta un aspecto de negligencia, de descuido, yo creía que tenía legitimidad, sí, pero no te diste cuenta que no eres acreedor, ni adquirente, ni tercero de buena fe, ósea no eres nada, simplemente es una corazonada y eso no está bien.

6. **¿Cree Ud., que debido a la falta de requerimientos documentales se está haciendo un uso abusivo de la figura de la oposición al ser interpuesta de forma dolosa, en ese sentido que documentos esenciales deberían exigirse para la interposición de la oposición?**

Considero pues, que el hecho de que no se plantea una valla y sobre todo documental probatorio va a generar libertad absoluta, aquí cualquier

transeúnte va a poder disparar al aire y no va a pasar absolutamente nada, sin embargo, además de las pruebas documentales, también podría juntarse testimoniales o cualquier documento, cómo puede ser un contrato privado un préstamo de dinero que genera pues al acreedor legitimidad para que pueda mediante una acción revocatoria, una acción pauliana ejercer o utilizar una oposición ante esa prescripción adquisitiva.

Objetivo específico

Determinar cómo las oposiciones dolosas en la *usucapion* notarial, generan ineficacia al no regularse una sanción pecuniaria en su normatividad.

7. **¿Cree Ud., que quien interpone una oposición dolosa en la *usucapion* notarial, se limitaría si se regulara una sanción pecuniaria en la normatividad, evitando la ineficacia de la misma?**

Las sanciones pecuniarias no siempre son eficientes y efectivas, para eso tenemos que analizar mediante el costo beneficio o sea invocar al análisis económico del derecho, revisar pues efectivamente esta sanción pecuniaria traería un cambio o una limitación en la conducta de cualquier transeúnte o quizás podría generar corrupción porque cuando hay multas altas y se quiere hacer este tipo de actos dolosos se genera un nicho de corrupción, hay que tener en cuenta eso, determinar pues en cuanto a la sanción pecuniaria, el quantum y otros aspectos.

8. **¿En ese sentido, cabría incorporar una sanción pecuniaria, como medio disuasivo a quienes invoquen esta figura sin fundamentos que lo vinculen con el proceso?**

De qué va a ser disuasiva la sanción pecuniaria pues claro que lo va a hacer, pero hay que analizar y hay que entender está de acuerdo a los criterios del costo beneficio principalmente y el quantum pues es importante determinar cuánto va a ser la sanción pecuniaria, sí pues considero que incorporar la sanción pecuniaria, sí cabría.

9. **¿Desde su perspectiva, se debería modificar la normativa establecida para las oposiciones e incorporarse como presupuestos de la misma, el interés legítimo, los requerimientos documentales e incluso una**

sanción pecuniaria, no dando lugar a que se interpongan dolosamente y se evite así la ineficacia de la norma?

Consideró que sí, que debe haber una modificación, que debe asentarse las bases, los pilares para que una persona pueda ejercer este derecho de manera acorde, con la finalidad de la ciencia jurídica, que es no causar daño a los demás, recuerden a Ulpiano, dar a cada quien lo suyo, no causar daño a los demás y vivir honestamente entonces me parece que bajó estas tres premisas se debería responder la pregunta número nueve, ya que considero que si se debe de modificar la normativa para dar a cada quien lo suyo, para vivir honestamente y para no causar daño a los demás, bien y acá menciona cada las oposiciones incorporarse el interés legítimo, por supuesto de acuerdo con ustedes, los requerimientos documentales también, el tener una valla e incluso una sanción pecuniaria sí siempre previo el costo-beneficio.



Julio Santiago Solís Gozar
ABOGADO
CAL. 52231

ANEXO 5

GUÍA DOCUMENTAL

| N° de Ficha | Objetivo | Guía de análisis |
|--|--|--|
| 01 | Analizar si la normatividad de la <i>usucapion</i> en sede notarial deviene en ineficaz, debido a las oposiciones dolosas. | Revisión documental de la <i>usucapión</i> notarial y su ineficacia de la normativa generada por las oposiciones dolosas |
| Documento consultado | | |
| Comentarios a la actualidad notarial peruana | | |
| Autor: | Oswaldo Arias Montoya | |
| Año: | 2011 | |
| FUENTE: | Gaceta Notarial | |
| Referencia bibliográfica | | |
| Oswaldo Arias Montoya: Comentarios a la actualidad notarial peruana. Gaceta Notarial. Lima, 2011 (p.181-182) | | |
| Aspectos generales del documento consultado | | |
| Montoya (2011) refiere que ante la disposición de la ley 27333, la figura de la oposición termina señalando que en cuanto este sea interpuesto, el notario deberá finalizar el proceso y cumplir con lo establecido en esta normativa, quedando abierta la posibilidad de llevar el proceso en la vía judicial o arbitral, sin embargo, comenta que existen razones suficientes para presentar un proyecto de enmienda, dado que se está configurando un perjuicio no solo al solicitante sino, además un desprestigio de la institución a causa de oposiciones desmotivadas realizadas por personas inescrupulosas. | | |

| N° de Ficha | Objetivo | Guía de análisis |
|--|--|--|
| 02 | Analizar si la normatividad de la <i>usucapion</i> en sede notarial deviene en ineficaz, debido a las oposiciones dolosas. | Revisión documental de la <i>usucapión</i> notarial y su ineficacia de la normativa generada por las oposiciones dolosas |
| Documento consultado | | |
| Justicia, eficiencia y derecho | | |
| Autor: | <u>Calsamiglia Blancafort, Albert</u> | |
| Año: | 1988 | |
| FUENTE: | Revista del Centro de Estudios Constitucionales | |
| Referencia bibliográfica | | |
| Justicia, eficiencia y derecho (1988) <u>Calsamiglia Blancafort Albert</u> Revista del Centro de Estudios Constitucionales Núm. 1 Pág. 305-335 https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1048059 | | |
| Aspectos generales del documento consultado | | |
| Calsamiglia (1988) es preciso al decir que, las normas deben promover su cumplimiento y prevenir eventuales conductas de los individuos receptores, dado que en ocasiones las normas incitan el incumplimiento de las mismas, por lo que el legislador deberá contemplar las posibles respuestas que ante ella tengan los destinatarios. Así mismo, refiere que la eficacia de las leyes se funda en conseguir la finalidad para las que son planteadas, en ese sentido, una ley acorde al ordenamiento jurídico que no es eficaz, dicho de otra manera, que no se cumpla ni se ejecute, evidencia un grave vicio en su formulación. | | |

| N° de Ficha | Objetivo | Guía de análisis |
|--|--|--|
| 03 | Determinar cómo las oposiciones dolosas en la <i>usucapion</i> notarial, generan ineficacia al no regularse el interés legítimo en su normatividad | Revisión documental de la <i>usucapión</i> notarial y su ineficacia de la normativa generada por las oposiciones dolosas |
| Documento consultado | | |
| Naturaleza Jurídica del Legítimo Interés hacia el rescate de su Autonomía Conceptual. | | |
| Autores: | Juan Espinoza Espinoza | |
| Año: | 2001 | |
| FUNTE | Revista PUCP - Derecho & Sociedad | |
| Referencia bibliográfica | | |
| Espinoza Espinoza, J. (2001). <i>Naturaleza Jurídica del Legítimo Interés hacia el rescate de su Autonomía Conceptual</i> . http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/17087/17380 | | |
| Aspectos generales del documento consultado | | |
| Espinoza (2001) Se configuraría un ejercicio abusivo del derecho y se lesionaría el interés legítimo, cuando quien ostenta un derecho subjetivo como titular, no lo ejerce discrecionalmente. | | |

| N° de Ficha | Objetivo | Guía de análisis |
|--|--|--|
| 04 | Determinar cómo las oposiciones dolosas en la <i>usucapion</i> notarial, generan ineficacia al no regularse el interés legítimo en su normatividad | Revisión documental de la <i>usucapión</i> notarial y su ineficacia de la normativa generada por las oposiciones dolosas |
| Documento consultado | | |
| Tratamiento del abuso del derecho en la jurisprudencia de las Salas de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia del Ecuador. | | |
| Autores: | Jorge Andrés Ortiz Donoso | |
| Año: | 2011 | |
| FUNTE | Repositorio Digital USFQ | |
| Referencia bibliográfica | | |
| Tesis (Abogado), Universidad San Francisco de Quito, Colegio de Jurisprudencia; Quito, Ecuador, mayo, 2011. | | |
| Aspectos generales del documento consultado | | |
| Ortiz (2011) Todo ser humano, goza de cierta potestad la cual nos permite hacer a nuestro parecer lo que mejor nos convenga, ligado a nuestros intereses o proyecto de vida, siendo respaldadas por el ordenamiento jurídico, entonces estamos frente a una potestad lícita y no responde a alguna responsabilidad, empero, es importante tener en cuenta que el desenvolvimiento de estas facultades se da en un medio donde hay otras potestades jurídicas de otros sujetos, que al igual son merecedoras de tutela jurídica, en ese sentido, estas potestades no pueden ser realizadas irresponsablemente e ilimitadamente, sin cumplir su objeto social, sin contar con interés, y provocando perjuicios injustos a terceros. En consecuencia, como Principio Universal de Derecho surge la figura del abuso de derecho, la cual frena y establece límites al ejercicio de tales derechos, paralelo, a quien ha ocasionado un daño inmerecido en función a su ejercicio, se le exige un resarcimiento por agravar principios como el de no ejercer abusivamente los derechos y el de buena fe. | | |

| N° de Ficha | Objetivo | Guía de análisis |
|---|--|--|
| 05 | Determinar cómo las oposiciones dolosas en la <i>usucapion</i> notarial, generan ineficacia al no regularse requerimientos documentales en su normatividad | Revisión documental de la <i>usucapion</i> notarial y su ineficacia de la normativa generada por las oposiciones dolosas |
| Documento consultado | | |
| Modifican los Lineamientos para la Ejecución de los Procedimientos de Formalización y Titulación de Predios Rústicos de Propiedad del Estado y de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio. | | |
| Autores: | RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 0428-2019-MINAGRI | |
| Año: | 2019 | |
| FUENTE: | DIARIO EL PERUANO | |
| Referencia bibliográfica | | |
| https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/modifican-los-lineamientos-para-la-ejecucion-de-los-procedim-resolucion-ministerial-no-0428-2019-minagri-1832603-2/ | | |
| Aspectos generales del documento consultado | | |
| Para los procesos de usucapion | | |
| Es de verse que la declaración de la usucapion en la vía administrativa, dispuesta para los predios rústicos, contempla en su regulación, al igual que en el literal g) del artículo 5 de la Ley 27333 normativa expedita para el proceso notarial; a la oposición ; sin embargo existe una diferencia sustancial en cuanto a la redacción de esta figura, la misma que radica en los presupuestos que se exigen para su invocación tales como el de interés legítimo y el de exhibición de medios de prueba, es decir, que quien se estime perjudicado deberá probar lo que aduce. En ese sentido cabe decir que la última modificatoria de los lineamientos de este procedimiento administrativo, dispuesto mediante Resolución Ministerial N° 0428-2019-MINAGRI, continúa contemplando esta redacción tan precisa. | | |

| N° de Ficha | Objetivo | Guía de análisis |
|---|--|--|
| 06 | Determinar cómo las oposiciones dolosas en la <i>usucapion</i> notarial, generan ineficacia al no regularse una sanción pecuniaria en su normatividad. | Revisión documental de la <i>usucapion</i> notarial y su ineficacia de la normativa generada por las oposiciones dolosas |
| Documento consultado | | |
| La responsabilidad jurídica: aproximación al concepto, relación con otros conceptos jurídicos fundamentales y su funcionamiento | | |
| Autores: | Hernán Vélez Vélez | |
| Año: | 2015 | |
| Repositorio: | Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas | |
| Referencia bibliográfica | | |
| Vélez Vélez, Hernán. (2015). La responsabilidad jurídica: aproximación al concepto, relación con otros conceptos jurídicos fundamentales y su funcionamiento. <i>Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas</i> , 45(122), 127-151. | | |
| Aspectos generales del documento consultado | | |
| Vélez (2015) refiere que el mejor expositor de la concepción jurídica fundamental de la "sanción jurídica", es el profesor Hans Kelsen, quien sostiene que la misma, es la base para el funcionamiento de un ordenamiento jurídico; cabe decir que teniendo asimilada la técnica de regulación jurídica del comportamiento de los individuos o el de la adecuada creación de normas jurídicas, se arriba a la conclusión de que debe existir un respaldo de la coercibilidad para avalar la materialización fenomenológica es decir, una real prohibición tiene asidero, cuando por omitirla un individuo pudiera ser sancionado, una orden es jurídicamente razonable, cuando en el supuesto de incumplirse, el individuo sea sancionado, por ultimo una permisión solo subsiste, si como consecuencia siguiera una sanción ante la ejecución de un impedimento. | | |

| N° de Ficha | Objetivo | Guía de análisis |
|---|--|--|
| 07 | Determinar cómo las oposiciones dolosas en la <i>usucapion</i> notarial, generan ineficacia al no regularse requerimientos documentales en su normatividad | Revisión documental de la <i>usucapion</i> notarial y su ineficacia de la normativa generada por las oposiciones dolosas |
| Documento consultado | | |
| D.S.N°006-2006- VIVIENDA Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares” | | |
| Autores: | D.S N° 006-2006-VIVIENDA | |
| Año: | 2006 | |
| FUENTE: | SPIJ | |
| Referencia bibliográfica | | |
| http://spijlibre.minjus.gob.pe/normativa_libre/login.asp | | |
| Aspectos generales del documento consultado | | |
| <p>Señala en su articulado N° 56, que para la invocación de la oposición esta debe formularse en un plazo de (20) días calendario, contados a partir de la última notificación realizada, ya sea personal o mediante publicación, asimismo, esta debe ser presentada por escrito, adjuntándose las pruebas que acrediten que el solicitante no cumple con todos o algunos de los requisitos exigidos por ley, los medios probatorios que demuestren que el oponente cuente con igual o mejor derecho que el solicitante, además, el escrito de la oposición deberá comprender la identificación, el domicilio legal del opositor u opositores, la presentación precisa que se formula, señalando el soporte y medios probatorios ofrecidos, lugar, fecha y firma.</p> <p>Ante el supuesto de que la oposición trate sobre parte del predio matriz o del lote individual, según corresponda, la pretensión sobre el área que no es materia de controversia será amparada, si además cumple con los requisitos previstos en la Ley y en el presente reglamento. (...)</p> | | |

ANEXO 4: REPORTE DE ORIGINALIDAD DEL TURNITIN

Análisis Normativo de la Usucapión en Sede Notarial y su Ineficacia Generada por las Oposiciones Dolosas - Perú - 2020

INFORME DE ORIGINALIDAD

7%

INDICE DE SIMILITUD

7%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

2%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE