



**FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

TESIS

LA EFICACIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
VÍA NOTARIAL DE PREDIOS RURALES, LIMA, 2020

**PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL
ABOGADO**

AUTOR

EDSON EDU NEVADO MENDOZA

ASESOR

DR. JOSÉ MARIO OCHOA PACHAS

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

ENFOQUE DISCIPLINARIO DE LA CIENCIA
JURÍDICA

LIMA, PERÚ, JULIO DE 2021

DEDICATORIA

A mis abuelos Lucila Zevallos, Damacino Mendoza, Eleuterio Nevado y Luisa Namuche; y a mis padres Gladys Mendoza e Idelson Nevado por ser una enorme fuente de inspiración generando impulso constante a través de valores para desarrollarme en el ámbito personal y profesional.

AGRADECIMIENTO

Al Dr. Gunther Hernán Gonzales Barrón, puesto que gracias a sus exposiciones y a sus libros que engloba el ámbito notarial y registral, despertó en mí el sumo interés por esta extraordinaria rama del Derecho.

ÍNDICE

DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
RESUMEN	viii
ABSTRACT	ix
INTRODUCCIÓN	x

CAPÍTULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Realidad problemática.....	14
1.2. Justificación e importancia de la investigación.....	17
1.3. Objetivos de la investigación: general y específicos.....	19
1.4. Limitaciones de la investigación.....	20

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de estudios.....	22
2.2. Bases teóricas científicas.....	25
2.2. Definición de la terminología empleada	44

CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO

3.1. Tipo y nivel de investigación.	47
3.2. Población y muestra.....	48
3.3. Hipótesis de investigación.....	49
3.4. Variables – Operacionalización.....	50
3.5. Método y técnicas de investigación.....	55
3.6. Técnicas de procesamiento y análisis.....	56

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS, PROCESAMIENTO E INTERPRETACIÓN DE DATOS

4.1. Resultados descriptivos e inferenciales	61
4.2. Contrastación de Hipótesis	67

CAPÍTULO V: DISCUSIONES, CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIONES

5.1. Discusión.....	74
5.2. Conclusión	76

REFERENCIAS

ANEXOS

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Población de estudio	48
Tabla 2 Muestra	49
Tabla 3 Operacionalización de variables y dimensiones.....	54
Tabla 4 Confiabilidad del instrumento sobre la prescripción adquisitiva de dominio	58
Tabla 5 Confiabilidad del instrumento sobre vía notarial de los predios rurales.....	59
Tabla 6 Variable prescripción adquisitiva de dominio	61
Tabla 7 Variable vía notarial de los predios rurales	62
Tabla 8 Estipulaciones necesarias para la usucapión.....	63
Tabla 9 Requisitos en el artículo 950 del código civil.....	64
Tabla 10 La vía notarial.....	65
Tabla 11 Tratamiento legal sobre la usucapión notarial	66
Tabla 12 Correlación de la hipótesis general	67
Tabla 13 Correlación de la primera hipótesis específica	69
Tabla 14 Correlación de la segunda hipótesis específica	70
Tabla 15 Correlación de la tercera hipótesis específica.....	71
Tabla 16 Correlación de la cuarta hipótesis específica	72

LISTA DE FIGURAS

Figura 1	Variable la prescripción adquisitiva de dominio	61
Figura 2	Variable vía notarial de los predios rurales	62
Figura 3	Dimensión estipulaciones necesarias para la usucapión	63
Figura 4	Dimensión requisitos en el artículo 950 del código civil	64
Figura 5	Dimensión la vía notarial.....	65
Figura 6	Dimensión tratamiento legal sobre la usucapión notarial	66

LA EFICACIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL DE PREDIOS RURALES, LIMA, 2020

EDSON EDU NEVADO MENDOZA

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL PERÚ

RESUMEN

La importancia por la cual se desarrolla la presente investigación consiste en advertir una necesidad social y generar que la figura jurídica denominado “prescripción adquisitiva de dominio” sea aplicada para predios rurales .En la actualidad no existe ,en el ámbito notarial ,una regulación propia que permita el trámite de la figura jurídica mencionada demostrando una desigualdad de aplicación en las normativas legales, resaltando la interrogante ¿Por qué las personas que poseen predios denominados rurales y aun cumpliendo el plazo exigido por la norma y requisitos que esta misma demanda no cuentan con acceso al ámbito notarial a efectos de aplicar la prescripción adquisitiva de dominio? La investigación presenta un estudio metodológico, con rigurosidad científica respecto al análisis y planteamiento, asimismo plantea un diseño no experimental aplicando métodos, como observacional, analítico y descriptivo. Así mismo un estudio cuantitativo, de diseño transversal dentro de un espacio temporal delimitado para comprobar las hipótesis planteadas en la presente tesis. Se usó la técnica de recolección de datos y encuestas basadas en la realidad problemática planteada siendo segmentado la investigación en dos grandes pilares teóricas como lo sería las variables, la conclusión que existe una necesidad social jurídica de determinar el nivel de eficacia de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios rurales Lima, 2020.

Palabras clave: la posesión, procedimiento notarial, predio rural, usucapión, buena fe.

**THE EFFECTIVENESS OF THE PRESCRIPTION OF ACQUISITION OF
DOMAIN VIA NOTARIAL OF RURAL PROPERTIES, LIMA, 2020**

EDSON EDU NEVADO MENDOZA

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL PERÚ

ABSTRACT

The importance by which this research is developed is to notice a social need and generate that the legal figure called "acquisition prescription of domain" is applied to rural properties. At present there is no regulation in the notarial field that allows the processing of the aforementioned legal figure demonstrating an inequality of application in the legal regulations, highlighting the question Why do people who own so-called rural properties and even meeting the deadline required by the norm and requirements that this same demand do not have access to the notarial field for the purposes of applying the acquisition prescription of domain? The research presents a methodological study, with scientific rigor regarding the analysis and approach, also proposes a non-experimental design applying methods, such as observational, analytical and descriptive. Likewise a quantitative study, of transversal design within a delimited temporal space to verify the hypotheses raised in this thesis. We used the technique of data collection and the survey based on the problematic reality posed being segmented the research into two main theoretical pillars as the variables would be, the conclusion that there is a social legal need to determine the level of effectiveness of the acquisition prescription of domain via notarial of rural properties Lima, 2020.

Keywords: possession, notarial procedure, property rural, usucapion, good faith

INTRODUCCIÓN

La presente tesis lleva como título *La eficacia de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios rurales, Lima, 2020*, siendo una investigación basándose en una necesidad existente sobre regular y generalizar la aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio mediante la vía notarial sin distinción alguna por el tipo de predio que se posee. Permitirá acelerar el saneamiento respecto del predio, terreno u lote del poseedor precario a efectos de figurar como propietario, conllevando así a la publicidad y reconocimiento frente a terceros. Asimismo, permitiría lograr una disminución respecto a la carga procesal que los juzgados civiles en materia de prescripción adquisitiva mantienen en la actualidad, resultando beneficioso en ambos extremos sociales.

Este estudio tendrá como utilidad la regulación legal que permitirá la prescripción adquisitiva de dominio debido a los problemas que existen sobre el saneamiento de bienes dentro de zonas alejadas a las ciudades; por ende, la investigación enfatiza a los poseedores de predios rurales respecto a su ubicación y su falta de normativa aplicable en vía notarial. El hecho de conceder una regulación adecuada en esta vía permite igualar los escenarios legales para facilitar un reconocimiento de derechos mediante una vía menos congestionada.

En el Perú existen dos tipos de predios: los predios urbanos y rústicos (rurales y eriazos). Los predios urbanos se caracterizan por su ubicación en la ciudad e implementación de servicios y los predios rústicos se encuentran en lejanías y ubicados en zonas rurales destinada principalmente para el uso agrícola, debido a ello existen personas que por años poseen en el sector rural y no pueden ser reconocidos como propietarios.

El proceso de prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial respecto de los predios rurales permitirá un mejor control en cuanto a la informalidad que se vive en estas zonas alejadas ya que el hecho de buscar la formalidad con el saneamiento debido y su posterior registro permite visualizar al estado un mejor manejo que se daría a estos bienes, lo cual promueve el desarrollo económico en lugares donde el estado no puede llegar de forma idónea.

Asimismo, el efecto propietario que se contrae al adquirir un bien mediante la usucapión permite un mejor atractivo para las entidades financieras, ya que, si bien estas entidades apoyan o promueven el desarrollo mediante los préstamos, ellas deben sentirse seguras de que dicho fondo será devuelto e inclusive si los mismos deudores presentan algún bien que garanticen dicho desembolso. Es oportuno manifestar que de sanearse el predio por una vía más factible puede generar ingresos crediticios de forma rápida al nuevo propietario.

Existen capítulos que permitirán no solo organizar sino también segmentar investigaciones que contribuyan con el desarrollo de su trabajo, por lo que es necesario cumplir con la división de cinco capítulos:

Capítulo I – Problema de investigación, con respecto al presente capítulo, la investigación tendrá como objetivo el tratamiento, desarrollo y análisis de la realidad problemática que se plantea en la presente tesis, lo que permitirá hallar las respuestas a tales interrogantes.

Es en este apartado se va a desarrollar un enfoque que engloba a toda la investigación, de determinar la existencia de un problema en base a la realidad, siendo estos identificados y seleccionados por el investigador para ser resueltos, asimismo se desarrolla el objetivo a seguir con el presente estudio y sus limitaciones que esta conlleva.

Capítulo II – Marco teórico, el presente capítulo dará lugar el desarrollo del marco teórico, el cual servirá como base fundamental de la investigación en curso, ya que las investigaciones recolectadas y estudiadas permiten analizar los distintos panoramas que existen con respecto a la problemática desarrollada, respecto a ello la investigación presentara una base teórica la cual está dividida en dos variables, cuatro dimensiones y dieciséis indicadores, compuesto de investigaciones y bases legales, permitiendo establecer precedentes que brindan un sustento a la presente investigación.

Capítulo III – Marco metodológico, abarca todo lo relacionado a la metodología, basándose el estudio respecto a una muestra identificada a través de la población ;a su vez las hipótesis, dimensiones e indicadores, que podrán brindar una solución ante las interrogantes planteadas y la metodología que se emplea, ya que el estudio sigue lineamientos de la investigación científica requerida para alcanzar cierto grado de rigurosidad, que permitirá obtener un alto nivel de confiabilidad lo cual refuerza las ideas que se exponen en la presente tesis, asimismo se especifica que la naturaleza metodológica será una de estudio cuantitativo con ciertos métodos como el descriptivo, analítico y causal ; culminando con la técnica de la encuesta y el instrumento de cuestionarios a fin de realizar un análisis idóneo.

Capítulo IV: Análisis e interpretación de resultados, abarca la base con la cual se analiza y desarrolla el objeto planteado ante la aplicación de encuestas, que darán como resultado los supuestos considerados dentro de este entorno investigativo, concluyendo en el presente capítulo con los resultados cuantitativos y la contratación de la hipótesis.

Capítulo V: Discusiones, conclusiones y recomendaciones, enfoca el estudio con la cual se analiza y desarrolla la hipótesis planteada efectuando determinadas discusiones, recomendaciones y conclusiones que aportan el actuar del presente investigativo.

CAPÍTULO I
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Realidad problemática

La prescripción adquisitiva de dominio, también conocido como usucapión, es una herramienta legal muy habitual en el territorio nacional siendo la forma de poder adquirir el derecho de propiedad de un bien mueble e inmueble mediante la posesión. Resulta una opción oportuna para aquellos poseedores que no tienen los medios económicos para poder adquirir mediante compraventa un terreno, una casa o departamento. El trámite de prescripción es una salida a diversas informalidades que vive el país en busca de reconocer el derecho de propiedad sobre un bien que se posee, enfatizando dicha informalidad común en zonas de la sierra del Perú, en los pueblos jóvenes o en las zonas alejadas en donde la autoridad, extensión del Estado, no se encuentra presente o mantiene en descuido u interés de buscar la formalidad.

Para Weeb, Beuermann y Revilla (2006) como para muchos la evolución en zonas precarias depende del poseedor en que se manifieste: “De la misma forma, el derecho de propiedad se ha construido en gran parte por la acción propia del poblador, creciendo desde la precariedad de la invasión, y consolidándose a través de diversas acciones propias y de las autoridades” (p. 13).

Es así que aquellos poseedores sin recursos construyen con materiales tales como madera, drywall o calamina el terreno que invadieron (a este tipo de viviendas se les denomina casa prefabricadas o casas en estado precario). Aclarar que cuando existe posesión precaria se considera que no hay una titularidad propia ni siquiera justa, vale decir el tipo de casos en que estos ocupantes precarios no poseen algún tipo de documentación que genera un derecho de propiedad supuesto y que dentro de todo presumiendo la buena fe sea justo; para mayor referencia se extrae lo manifestado por Lama (2011) manifestando que: “La posesión precaria es la que se ejerce con título manifiestamente ilegítimo o inválido, o sin título alguno, sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía feneció” (p. 168).

En la misma ilación es factible informar que cuando un poseedor desea realizar el saneamiento del predio y consecuentemente a ello obtener la titularidad del bien que está ocupando necesita realizar un proceso denominado prescripción adquisitiva de dominio, esta modalidad es reflejado en dos modos de aplicación: de

manera ordinaria y de manera extraordinaria. Cuando ocurre que el poseionario tiene un título justo se le llama proceso ordinario ya que solamente la ley exige que evidencie cinco años de posesión subyacente a la buena fe para adquirir el grado de propietario respecto del bien que se posee, en cambio la forma extraordinaria consiste en una posesión ilegítima en la cual no existe ningún tipo de documentación que acredite ser titular del bien, por ende a fin de obtener la propiedad del bien que se posee la ley exige que se evidencien diez años de posesión, resulta oportuno manifestar que en ambos casos la ley exige una posesión pacífica, continua y pública. El autor Gonzáles (2011) establece que el hecho de cumplir con todos los requisitos establecidos por ley a fin de usucapir generaría de manera espontánea la propiedad, refiriéndose que: “La prescripción adquisitiva o usucapión es automática” (p. 411).

La usucapión suele darse dentro del órgano jurisdiccional, es decir un proceso judicial, el cual se tramita ante los juzgados civiles cuya principal característica es que tiene una dilatación muy larga. Muchos procesos tienen una duración de dos años a cinco años inclusive dependiendo de que haya o no una persona que contradiga o contravenga la pretensión, el tiempo que suele durar contravienen al principio de celeridad y economía procesal, enfatizando lo manifestado por Cooter y Ulen (1998) cuando dicen que: “La regulación de las instituciones procesales debe buscar minimizar los costos administrativos del proceso y los costos provocados por los errores judiciales” (p. 476).

El estado ha creado otra forma de poder conllevar dichos procesos como la prescripción adquisitiva de dominio en el ámbito notarial, otorgando funciones específicas al notario que a diferencia del área judicial es más rápida e inclusive económica ya que tiene menos trabas burocráticas. Empero sólo se ha aperturado esta nueva línea procesal para aquellos predios que sean urbanos o tengan la característica de ello y como consecuencia nace la interrogante ¿por qué la exclusión a los predios rurales? si se conoce que conforme al catastro que maneja el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MINAGRI) que en el Perú existen predios urbanos y también abundan los predios rústicos subdivida a su vez en predios rurales y eriazos.

Es importante recalcar que el trato igualitario ante la ley es un derecho

fundamental reconocido en la constitución política del Perú (art. 2, inciso 2), donde se busca garantizar uniformidad en la aplicación de leyes. Tal como manifiesta Carrión (2004) firmemente que: “Un derecho fundamental de la persona, tiene rango constitucional en el sentido de que en el fondo importa un derecho de petición. Además, la concibe como un principio general del derecho procesal, idea orientadora” (p. 13).

No obstante, la normativa actual está discriminando a los poseedores de los predios rurales debido a que necesariamente cuanto quieran ser reconocidos como propietarios solo puedan recurrir a un proceso judicial conllevando un periodo de tiempo mayor a diferencia de la vía notarial, es decir si una persona realiza una posesión ilegítima de un predio dentro de una zona urbana tiene todo el derecho de poder hacer uso de la vía notarial a fines de conseguir la calidad de propietario .Esta facilidad no se presenta dentro del sector rural quedando al criterio de terceros si la exclusión se debe a un tema económico o a causa de las políticas de estado ; donde en sustento con Mosquera (2013) llega a la conclusión que: “Como podrá advertirse la usucapión en sede notarial es un trámite expeditivo, por tal motivos muchos de los operadores inmobiliarios ven en ella una herramienta muy útil” (p. 105).

Motivo por el cual la investigación se orienta en poder brindar esta vía también a los predios rurales, modificando la normativa a efectos de una opción factible en la vía notarial a solicitud de parte sin discriminación alguna del sector predial en el que se encuentren. El objetivo es modificar el artículo 21 de la ley 27157 (ley vigente) “Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la declaratoria de fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común” a efectos que el notario puede aplicar la prescripción adquisitiva de dominio para predios rurales. Dicho proceso se da con el objetivo de sanear y regularizar los predios, ejecutándose como un facilitador procesal.

Resulta viable la aplicación de la usucapión en el ámbito notarial ya que las trabas procesales se reducen en el enfoque notarial y registral , mismo sentido aplicable por el Tribunal Registral mediante resolución N°283-2019-SUNARP-TR-T que emplea el uso de la usucapión aunque el área de catastro no emita un pronunciamiento certero respecto al área a prescribir; la resolución en mención es

para aclarar que además del beneficio de recurrir a la función notarial a fin de obtener la propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio se obvian las trabas procesales en beneficio del administrado.

En definitiva, para Mejorada (2017) la prescripción adquisitiva de dominio notarial es un beneficio, tal como lo define:

La usucapión notarial genera a nivel registral, económico y procesal un beneficio (...) mientras que en la usucapión se requiere que el adquirente haya poseído por 10 años. Ciertamente la posesión para fines de prescripción coincide con una ausencia del propietario (abandono), pero es un supuesto distinto a la pérdida por abandono. (párr. 1-3).

De lo mencionado se pone énfasis que el hecho de encontrarse un predio como “abandonado” y que una persona al poseerla cumpla el rol del propietario bastaría con poseer el tiempo determinado por ley para adquirir el título de propietario, conllevando a la reflexión si es una manera de que el estado peruano premia al que asume el rol protagónico de propietario sobre un bien inmueble que no es suyo. Finalmente hacer hincapié que la usucapión notarial es aplicables para predios urbanos debido a que presentan un precedente que especifican las características principales del predio, logrando ser más sencillo la verificación de los requisitos que se deben cumplir dentro de la usucapión, empero tal razón no es una formalidad a seguir para excluir a los predios con características de rurales.

1.2. Justificación e importancia de la investigación

a. Justificación teórica

Se puede indicar que “(...) se refiere a la inquietud que surge en el investigador por profundizar en uno o varios enfoques teóricos que tratan el problema que se explica” (Valderrama, 2010, p. 140).

La justificación teórica presentara ser un tema de suma importancia para cualquier trabajo de índole investigativa, puesto que la creación de nuevas ideas o

teorías requieren de un respaldo o fundamento previo, ya que de esta forma no solo se garantiza la confiabilidad sino también la construcción de diversas hipótesis que permitirán dar un supuesto de respuesta ante dicha problemática investigada, es por ello que las diversas bases estudiadas deberán ser de carácter doctrinal, jurisprudencial, legal, entre otros de carácter científico jurídico.

b. Justificación práctica

La finalidad con la que se busca desarrollar una tesis es el factor aplicativo que debe tener ante los resultados hallados en la realidad, lo cual según su efectividad demostrara una alta tasa de probabilidad de efectividad para el aseguramiento de la viabilidad investigada. “Se manifiesta el interés del investigador por acrecentar sus conocimientos, obtener el título académico, (...) para contribuir a la solución de problemas concretos (...), públicas o privadas” (Valderrama, 2010, p. 142).

c. Justificación metodológica

Esta justificación “(...) hace alusión al uso de metodologías y técnicas específicas que han de servir de aporte para el estudio de problemas similares al investigado” (Valderrama, 2010, p. 141).

Todo trabajo que alegue poseer un grado de rigurosidad científica o indique tenerlo deberá de justificar y especificar el tipo por el cual se sustenta dicha investigación, como lo sería en el presente caso con una metodología científica que presenta un corte cuantitativo.

d. Justificación legal

¿se puede partir de una interrogante “(...) se llenará algún vacío de conocimiento? (...) ¿la información que se obtenga puede servir para revisar, desarrollar o apoyar una teoría? (...) ¿se pueden sugerir ideas, recomendaciones o hipótesis para futuros estudios?” (Hernández, 2005, p. 52).

Dicho trabajo deberá ser realizado y presentado bajo los sustentos legales

requeridos no solo ante la necesidad del investigador sino también ante la problemática hallada, ya que las diversas normativas presentadas logran no solo esclarecer sino también reflexionar sobre la modificatoria buscada.

e. Importancia

Se establece que "(...) la finalidad de la investigación social en su conjunto es el conocimiento de la estructura e infraestructura de los fenómenos sociales, que permita explicar su funcionamiento (...) con el propósito de poder llegar a su control, reforma y transformación" (Sierra Bravo, 1994, p. 12).

Existe una necesidad muy importante debido al problema que enfrentan los poseedores de los predios rurales ante la informalidad y la vía más idónea para cambiar su estado a uno formal, como lo será la vía notarial, ya que esta presentara ser una mucho más ágil debido a su simplicidad de actos, con ello lo que se busca es la disminución de la carga procesal sobre este tipo de casos y así mismo lograr una satisfacción en cuanto a la formalidad y celeridad en dicho trámite. Por otra parte, la falta de regulación o acceso a esta vía para los poseedores de este tipo de predios demuestra un descuido e inclusive la falta de metas establecidas por las Instituciones del estado en alcanzar la formalidad predial y el reconocimiento de titulares sobre estos predios, inclusive la promoción de desarrollo en estos sectores de la población nacional, ya que sus principales ingresos provienen de la agricultura, ganadería y turismo.

1.3. Objetivos de la investigación: general y específicos

1.3.1. Objetivo general

Determinar el nivel de eficacia de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios rurales, Lima, 2020.

1.3.2 Objetivos específicos

- a) Evaluar el grado de importancia que existe entre la prescripción adquisitiva

de dominio y las estipulaciones necesarias para la usucapión.

b) Medir la relación entre la adquisición de los predios rurales y las implicancias necesarias en la ley 27157.

c) Describir la relación entre la usucapión notarial y la adquisición de los predios rurales.

d) Establecer el nivel de afectación que existe por la falta de aplicación de la usucapión notarial en la adquisición de los predios rurales.

1.4. Limitaciones de la investigación

1.4.1. Presupuestal

Al respecto en su artículo respecto a la guía metodológica Galán (2008) dice que "(...) las limitaciones de los recursos, se refiere a la disponibilidad de los recursos financieros básicos para la realización del estudio de investigación" (párr. 4). Los recursos económicos que presenta el investigador serán finitos, por lo cual deberá presentar para el conocimiento de terceros la inversión realizada y la derivación de los fondos en diversos aspectos que requerida para lograr los objetivos de la investigación.

1.4.2 Temporal

El tiempo será un factor clave no solo en la limitación temporal de la investigación sino también en los actos que esta emplea para desarrollar la tesis, los cuales deberá invertir de forma adecuada, esto permitirá aprovechar al máximo la recolección y la indagación de ello. En el presente caso no se tuvo mayores limitaciones, porque los administradores de las páginas sociales virtuales permitieron el acceso a la toma de datos, previa coordinación económica.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de estudios

2.1.1. Internacionales:

Iglesias y Ochoa (2019) en su tesis titulada: *La Prescripción Adquisitiva de Dominio como modo de adquirir la propiedad intelectual de marcas*, la cual se realizó en la Universidad Cooperativa de Colombia y fue presentado para obtener en grado académico de bachiller en derecho, dicha investigación presenta como objetivo “Establecer la idoneidad de la prescripción adquisitiva de dominio como modo de adquirir el derecho de dominio sobre las prerrogativas y facultades emanadas de una marca comercial no registrada” (p. 8). El presente estudio tiene como metodología una cuantitativa, llegando a la conclusión que:

La Comisión de la Comunidad Andina, atendiendo las necesidades de adaptar las normas de Propiedad Industrial contenidos en la Decisión 344 de 1993, profirió la Decisión 486 de 14 de septiembre de 2000, sustituyendo el régimen común sobre propiedad industrial. (Iglesias y Ochoa, 2019, p. 70).

Mazariegos (2016), realiza la presente investigación que tiene como título el: *Análisis Jurídico y Doctrinario sobre la usucapión; en la regulación de la tenencia de la tierra en Guatemala* la cual se realizó en la Universidad Mariano Gálvez y fue presentado para obtener el grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, dicha investigación presenta como objetivo “La reactivación productiva, renegociación de créditos y reestructuración de la cartera” (p. 63). El presente estudio tiene como metodología una cuantitativa, llegando a la conclusión que “En virtud de la incongruencia del predio con irregularidad especial, el poseedor podrá gestionar la reanudación del tracto sucesivo a su favor, promoviendo las acciones que estime convenientes” (Mazariegos, 2015, p. 67).

Rodríguez (2019), realiza una investigación que lleva como título: *Evolución del notariado en la ciudad de Guayaquil*, la cual se realizó en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil y fue presentado para obtener el grado académico de maestría en derecho, dicha investigación presenta como objetivo “Analizar la evolución del notariado en la ciudad de Guayaquil” (p. 7). El presente estudio tiene

como metodología una mixta, llegando a la conclusión que “El notariado es una institución jurídica, el cual ha venido evolucionando conforme a los requerimientos en base a las necesidades del hombre dentro de la sociedad en diferente tiempos y lugares que se ha desarrollado (...)” (Rodríguez, 2019, p. 51).

Wilmer (2014), realizo la investigación que tiene como título: *Análisis y valoración de la prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el derecho procesal civil ecuatoriana vigente*, la cual fue realizada en la Universidad Central del Ecuador y presentado para obtener el grado académico de licenciado en derecho, dicha investigación presenta como objetivo “Puntualizar los campos problemáticos que se derivan del análisis y valoración de las pruebas y sana crítica de los jueces encargados de administrar justicia”(p. 4). El presente estudio tiene como metodología una cualitativa, llegando a la conclusión que “La institución jurídica de prescripción adquisitiva de dominio permite el efectivo goce de derechos a la propiedad de la tierra, como una forma de perpetuar el patrimonio que tiene cada persona” (Guerrero, 2014, p. 186).

Bolívar (2016), presento una investigación que tiene como título: *La Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por escritura pública de promesa de compraventa, en el Distrito Metropolitano de Quito, primer semestre, año 2000*, la cual fue realizada en la Universidad Central del Ecuador y presentado para obtener en grado académico de licenciado en derecho, dicha investigación presenta como objetivo “Diseñar un proyecto de reforma legal del artículo dos mil cuatrocientos diez (2410) del Código Civil, para agregar un inciso que contenga la prohibición de alegar la prescripción extraordinarios adquisitiva de dominio cuando existía una posesión (...)”(p.4). El presente estudio tiene como metodología una cualitativa, llegando a la conclusión que “Los elementos para tener una posesión verdaderamente eficaz son la aprehensión material de la cosa (corpus) y el ánimo de señor y dueño (animus domini)” (Bolívar, 2016, p. 78).

2.1.2. Nacionales

Ferrer (2015), realiza una investigación que tiene como título: *La Prescripción Adquisitiva de Dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral. No*

poseedor, la cual fue realizada en la Universidad Privada Interno Orrego y presentado para obtener el grado académico de licenciado en derecho, dicha investigación presenta como objetivo “Determinar si las garantías reales que haya otorgado de mala fe el propietario no poseedor afectan el derecho del poseedor que no inscribe su propiedad y demanda la prescripción adquisitiva de dominio” (p. 21). El presente estudio tiene como metodología una cualitativa, llegando a la conclusión que “El poseedor para que pueda demandar prescripción adquisitiva de dominio debe cumplir con los requisitos que exige la ley para poder ser declarado propietario” (Ferrer, 2015, p. 142).

Asencio y Calvay (2018), ejecutan una investigación que tiene como título: *La Implementación de requisitos para presentar una oposición en un procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio en Sede Notarial*, la cual fue realizado en la Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo y presentado para obtener el grado académico de licenciado de derecho, dicha investigación presenta como objetivo “Implementar requisitos para presentar una oposición en un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial” (p. 3). El presente estudio tiene como metodología una cuantitativa, llegando a la conclusión que “Los requisitos que se deben implementar para presentar una oposición en un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial son, el documento público o privado de fecha cierta que acredite la propiedad (...)” (Asencio y Calvay, 2018, p. 102).

Sosa (2019), ejecuto una investigación que tiene como título: *Prescripción Adquisitiva de Dominio de predio rustico y la función notarial, en la provincia de Barranca, durante el año 2017*, la cual fue realizada en la Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión y presentado para obtener el grado académico de licenciado de derecho, dicha investigación presenta como objetivo “Determinar la factibilidad de la asignación de competencia en materia de Prescripción Adquisitiva de Dominio de predio rústico en la Provincia de Barranca, año 2017” (p. 16). El presente estudio tiene como metodología una cualitativa, llegando a la conclusión que “Si es factible que la prescripción adquisitiva de dominio de predio rustico pueda ser parte integrante de la función notarial, dado que brinda seguridad jurídica porque requiere una serie de documentos técnicos y legales para acreditar la posesión” (Sosa,

2019, p. 75).

Llontop (2018), ofrece una investigación que tiene como título: *La adquisición del poseedor por contrato de compraventa como criterio de interrupción del plazo de la prescripción adquisitiva*, la cual fue realizado en la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo y presentado para obtener el grado académico de licenciado en derecho, dicha investigación presenta como objetivo “Determinar si la adquisición del poseedor por contrato de compraventa interrumpe la prescripción adquisitiva de dominio” (p. 19). El presente estudio tiene como metodología una cuantitativa, llegando a la conclusión que “Del desarrollo doctrinario realizado en la tesis se puede concluir que “La prescripción adquisitiva de dominio llamada usucapión es una forma originaria de adquirir la propiedad con el transcurso del tiempo y debe prevalecer frente a los modos derivados” (Llontop, 2018, p. 113).

Yangua (2017), realizo una investigación que tiene como título: *La prescripción adquisitiva de dominio como forma de extinción de la hipoteca*, la cual fue realizada en la Universidad Nacional de Piura y presentado para obtener el grado académico de licenciado de derecho, dicha investigación presenta como objetivo “Determinar si la sentencia firme que declara la prescripción adquisitiva de dominio puede constituir causal de extinción de la hipoteca y título para su cancelación registral” (p. 119). El presente estudio tiene como metodología una cuantitativa, llegando a la conclusión que “La usucapión es un modo originario de adquirir de derecho de propiedad, la adquisición se produce sin que exista transmisión por parte del anterior titular, como consecuencia de ejercer una posesión continua, publica, pacífica y como propietario (...)” (Yangua, 2017, p. 149).

2.2. Bases teóricas científicas

2.2.1 Variable Independiente: La prescripción adquisitiva de dominio

La prescripción adquisitiva de dominio es una herramienta jurídico- procesal que permite al poseedor obtener la propiedad de un bien, enfatizando el hecho de poseer como causal primordial para generar la figura jurídica de propietario. De lo manifestado como sustento se añade lo que manifiesta Álvarez (1986) que dice: “La

propiedad no existe en sí, lo que existe en si es la posesión como apariencia socialmente significativa. Por eso la usucapión es algo más que un medio de prueba: es la realidad misma de la propiedad” (p. 143); en base a lo manifestado se colige que la posesión abarca parte de la totalidad de un derecho.

La acción de poseer predios u terrenos es comúnmente visible en zonas alejadas de las ciudades y depende de la región que se ubiquen puesto que respecto a la región en la que se encuentren va a haber diferente calidad de predios (urbanos o rústicos) , por supuesto dentro de la costa existe la mayor cantidad de área urbana la cual tienen el aval legal de acceder a la prescripción adquisitiva de dominio notarial ocasionando un proceso de evolución respecto a al saneamiento y mejoras del bien ; como referencia un ensayo sobre la construcción del derecho de propiedad determina que según Weeb et al. (2006) sostienen que: “La construcción del derecho de propiedad en los AA.HH ha seguido un proceso análogo al de la construcción física de las viviendas , pasando los elementos más precarios, como son las esferas , cartones, al ladrillo y cemento “ (p. 13).

Coligiendo de lo expuesto , el proceso de transformación de los asentamientos humanos a fin de mejorar su calidad data de tiempos anteriores y que el hecho de prosperar pudo generar un sustento legal llamado “prescripción adquisitiva de dominio” a consecuencia de buscar la formalidad .No obstante en los predios rústicos (rurales y eriazos) obligatoriamente la tendencia es recurrir a la vía judicial a efectos de aplicar la usucapión , motivo de planteamiento en busca de solución de la presente problemática para equiparar las acciones legales en busca de una formalidad conjunta.

El plazo legal a efectos de aplicar la prescripción adquisitiva de dominio es de cinco años si el posesionario además de la posesión sostiene dicho actuar con un título y la buena fe, empero también existe el plazo legal de diez años que es todo lo contrario de lo manifestado anteriormente (sin justo título y mala fe). Resulta sorprendente que algunos posesionarios que cumplan con el plazo legal se mantengan en la informalidad y no logren registrar su predio perjudicándose de ser el caso sobre los beneficios dentro del área de préstamos ya que el historial crediticio de una persona con un predio como su titular es mucho mayor que una persona que

no posee uno o qué es un poseedor precario.

Adicionalmente al plazo legal estipulado por ley se debe contener una posesión pacífica, continua y pública ratificado en el II Pleno casatorio Civil determinando cumplir no solamente con el tiempo de posesión, sino que también se incurre en que dicho tiempo haya sido continuo e ininterrumpido y además que la posesión haya sido pública y pacífica. Para Gutiérrez (2011) la prescripción adquisitiva en líneas generales es: “una institución jurídica que norma la forma como se puede adquirir o perder un derecho por efectos del transcurso del tiempo” (p. 71), es decir la prescripción adquisitiva de dominio trabaja sobre un derecho se encarga de prescribir el derecho de una persona sobre un bien , cuyo bien puede encontrarse en estado de abandono por un período excesivo de tiempo de más de diez años , infiriéndose así que el titular originario de dicho predio está abandonando su titularidad y por ende perdiendo su derecho como propietario, el cual puede ser recogido por el poseedor actual quien sí le está haciendo uso al bien.

El poseedor de un predio que cumple con todos los requisitos de ley, deberá demostrar dicha posesión a través de documentos fehacientes que lo avalen; aplicándose bajo esa demostración una situación extraordinaria en el cual se adquiere un bien quitándole el derecho a otra persona. Así como lo dice Couture (2001) que “La propiedad existe; lo que falta es su prueba” (p. 367).

X1= Estipulaciones necesarias para la usucapión

Las estipulaciones que son necesarias para que se concrete la usucapión respecto de un predio son diversos, sea la calidad del posesionario y su actuar como si fuese propietario y asimismo que cuente con parámetros establecidos de la posesión; en el caso de la vía notarial necesariamente se tiene que cumplir con diez años, como Mosquera (2013) menciona: “Procede cumplidos los diez años, independiente de los requisitos de la prescripción corta o larga” (p. 103).

Como manifiesta Diez Picazo (1995):

Hay una posesión en concepto de dueño cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de comportamiento dominical y cuando el

sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento suscite en los demás la apariencia que el poseedor es dueño (p. 564).

Se puede colegir que más que una transmisión es el fenecimiento del derecho de uno en favor del derecho del otro lo que genera un nuevo título para otro sujeto, el cual será válido ante los ojos del estado y a terceros para realizar el uso goce y disfrute sobre el bien; no olvidando que dicha transmisión se obtiene por el hecho de poseer de forma coherente a la normativa.

a) Naturaleza jurídica de la usucapión

La usucapión se puede clasificar como un hecho jurídico preclusivo, la razón de esto es que es un proceso que ayuda a la finalización de las controversias respecto a la titularidad de un predio, esto implica la legalidad respecto al dominio del predio que definitivamente pone en tela de juicio la garantía y derecho del antiguo propietario en favor de un hecho actual que se constituye por el poseedor que está ejerciendo un derecho como si fuera el propietario sin serlo; abarcando en Ramírez (2016) que la: “posesión es indiscutiblemente un derecho real” (p.67).

Así mismo su naturaleza jurídica se puede clasificar en originaria a fin de que el derecho real se obtiene de forma independiente respecto del derecho del titular anterior; es decir no existe relación alguna; sin embargo, por el simple hecho de poseer ocasiona una figura jurídica.

b) Fundamento de la usucapión

La usucapión tiene como fundamento obtener la formalidad respecto al actuar de un posesionario sobre un bien, ocasionando la figura jurídica de propiedad; así mismo la propiedad es un derecho que se constituye como irrevocable, al contener la característica de inviolable según la constitución política del Estado.

No obstante existen excepciones de poder privar el derecho a una persona respecto a la propiedad mediante la expropiación que ha de ser retribuida por el estado, pero también existe la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, donde no

existe ningún tipo de retribución , contra pago o contraprestación a favor del titular precedente del bien que ha de perder su derecho frente al derecho de posesión del tercero que ha usurpado ilegalmente su bien y que por haberlo usado como si fuera el titular ya es merecedor de su dominio y de su derecho.

La usucapión permite que los adquirentes están seguros de sus operaciones a partir de la posesión del enajenante. Como en el Perú las fuentes confiables de información pueden estar sujeta a artimañas sobre sus titulares, el derecho adquirir puede ser muy costosa, este problema es resuelto por la usucapión porque la comprobación posesoria es tarea más sencilla y objetiva que la evaluación de títulos. (Lozano y Córdova, 2017).

Definitivamente la usucapión se ha configurado como una forma más simple y sencilla de poder adquirir una propiedad; generando el desarrollo económico propiciada por el estado, por el ello autores como Gunther Gonzales reafirma que el fin de la usucapión es generar propiedad y con ello obtener un derecho configurado como fundamento según el ordenamiento jurídico actual.

c) Usucapión como castigo al titular

La prescripción adquisitiva de dominio tiene como principal característica de otorgar a una persona que posee un bien la propiedad ,otorgándole el total dominio ante el estado y terceros .Infiriendo que la persona que en principio poseía esté bien como el propietario original pierde su bien por el abandono que incurre en este , en base a este criterio se puede decir que la usucapión es una especie de castigo al propietario ya que la conducta de abandono con su predio ha tenido como consecuencia un daño económico y la inactividad del mismo. Asimismo, Montero (2001) sostiene que: “La titularidad del derecho real es la misma sea cual fuere el modo de su adquisición y todas las personas están obligadas a respetarlo” (p. 69)

Para llegar a perder la propiedad de un bien significa que el propietario tuvo un descuido total respecto a su predio, dicho descuido está siendo sancionado con la pérdida del derecho sobre esté bien .Los derechos son reclamables y los bienes están protegidos por la ley , no obstante si un propietario nunca realiza un reclamo sobre su

bien por un período tan prolongado de tiempo, diez años, se entiende que hay un desinterés respecto a la cosa y que está en un estado de abandono, por ende el reclamo jurídico que puede haber sobre esta cosa respecto al propietario original queda prescrita junto con su derecho de propiedad sobre el predio.

d) La posesión adversa

La posesión adversa es la figura precisa con la cual se adquiere una propiedad mediante la usucapión, la posesión adversa es aquella en la cual una persona ejerce la posesión y dominio sobre un predio en oposición al dueño real donde cabe recalcar que dicho poseedor no debe tener la calidad ni de inquilino ,ni de agente, ni cuidador, por supuesto no debe estar bajo ningún tipo de contrato donde el propietario le otorgue permiso para poseer el bien por una cierta cantidad de tiempo, es decir que la posesión se esté dando de una manera ilegítima y contraria a la voluntad del propietario y que sustentando dicha posesión que contraviene al derecho de propiedad del dueño real por un tiempo determinado se convertiría de poseedor a propietario .

Para Gonzáles (2014) referente a la posesión manifiesta que:

La sola posesión es el control voluntario de un bien con relativa permanencia o estabilidad, destinado al beneficio propio (autónomo) cuya finalidad es el uso y disfrute en cualquier momento, sin necesidad de un título jurídico que sirva de sustento. (p. 46)

Se tiene que tomar en cuenta que la posesión adversa se da por una persona que tiene la calidad de Invasor ya que no cuenta con ningún tipo de documento que acredite el derecho de habitar en el bien inmueble y aun así cuente con todas las características de un propietario sin serlo, esta conducta es adversa al interés que se puede tener sobre el bien respecto al propietario real .Para ejercer la usucapión es necesario que el dueño no realice ninguna acción legal en el periodo de posesión ilegítima para reclamar su predio ya que si realiza cualquier accione legal hubiera una interrupción en la posesión y además ya no sería una posesión pacífica , por ende no se cumplirían los requisitos necesarios para acceder a la prescripción adquisitiva de

dominio.

La posesión adversa no es otra cosa, sino que la actitud de un poseedor ilegítimo como propietario de un bien que no es suyo, esto es claramente el ejercer el *animus possidendi* y el *animus domini respectu* a un bien, motivo que hará que se otorgue la titularidad al poseedor considerado ilegítimo contraviniendo el derecho de propiedad del titular original, existe pues un despojo del derecho legítimo del titular.

X2= Requisitos en el artículo 950 del código civil

El código civil estipula en el artículo 950 los requisitos que debe seguir el poseedor ilegítimo para poder concretizar la usucapión sobre el bien al cual se está ejerciendo dominio y el comportamiento de un titular o propietario sin serlo.

La posesión pertenece a la entraña misma del fenómeno de adquisición de la propiedad por medio de la usucapión el derecho se adquiere porque precisamente la realización de su contenido se ha anticipado a su protección jurídica definida (...) no cabe pues usucapión sin posesión (Lozano y Córdova, 2017, p. 76).

La prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria la cual se genera en base a una posesión ilegítima, sin ningún tipo de título, y que a pesar de que existe el *animus domini* sobre el predio no hay ningún derecho de ejercer dicha posesión. Para su aplicación media los requisitos que se contempla dentro del código civil que incluye una posesión pacífica, pública y continua. Al respecto de lo indicado la aplicación de los requisitos es exigibles tanto para el ámbito judicial y notarial con la facultad debida que ejerce el notario de certificar que los medios que demuestren la posesión sean veraces.

a. Posesión continua, pacífica, y pública

La posesión es el acto jurídico que implica darle uso y que se encuentre a disposición de una persona un bien en específico, en este caso un predio. La posesión implica contacto directo y disponibilidad de la cosa donde haya el goce de los frutos

que se pueda obtener de dicho bien. El doctrinario Gonzáles (2014) manifiesta que:

La sola posesión es el control voluntario de un bien con relativa permanencia o estabilidad, destinando al beneficio propio (autónomo) cuya finalidad es el uso y disfrute en cualquier momento, sin necesidad de un título jurídico que sirva de sustento” (p. 46).

Esta acción constituye un requisito indispensable a efectos de solicitar la prescripción adquisitiva de dominio ya que el simple hecho de demostrar la mera posesión por un tiempo determinado convierte al poseedor en propietario.

Especificando la característica de continua de la posesión se tiene que tomar en cuenta que esto implica que no debe haber una perturbación o interrupción dentro del plazo que se mantiene la posesión .Los actos cotidianos han de realizarse en el inmueble de manera constante y esto implica que la ocupación del predio tiene que ser permanente y no ocasional , considerado para Ramírez (2016) el hecho de poseer como un derecho real textualmente diciendo: “La posesión es indiscutiblemente un derecho real “(p.67).

Empero existe en el código civil una excepción en su articulado 953 donde especifica que las interrupciones pueden llegar a hacerse por un período pequeño de tiempo pudiéndose así considerar que se ha cumplido con la continuidad de la posesión, en este caso si dicha interrupción ha durado un año o menos y en ese transcurso el poseedor recupera la posesión o en su defecto una sentencia lo restituye se mantiene el plazo prescriptorio.

Respecto a la característica de la posesión como pacífica se tiene que tomar en cuenta que este término implica una falta de violencia, tanto de forma física como psicológica, aclarando que la violencia física o material se da en contra del predio y la psicológica en contra el propietario de este. A fin de especificar lo manifestado es necesario replicar lo estipulado en el noveno considerando de la Casación N°2153-2014 de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la Republica donde cita a Cuadros Villena en consideración que “si la posesión no ha sido pacífica y ha sido objeto de reclamaciones de hechos o a través de procedimientos judiciales o

administrativos, no servirá para la prescripción” (Bringas y Carrascal, 2017, p. 178).

Cuando se trata de violencia contra el predio se habla del uso de fuerza para poder mediar un ingreso a este lugar, digamos si estuviera algún tipo de puertas, cerca ,vaya o muro que impida su ingreso, y que el poseedor ilegítimo para poder ingresar haya tenido que destruir saltar o manipular estas protecciones para la propiedad pues se considerará que ha ejercido violencia en contra de la propiedad concluyendo que la posesión no ha sido pacífica en su ingreso .Empero si es que hubiese ingresado de manera pacífica se cumple la causal determinada para la aplicación de la figura jurídica de la usucapión.

La posesión en su característica que sea pública es básicamente la expresión erga omnes; es decir la actitud del poseedor como propietario ante la comunidad y que esto signifique el rol protagónico que adquiera ante la comunidad , vecinos y ante el estado .Cabe aclarar que la posesión pública es el elemento primordial por el cual se ejerce el *animus domini* ya que no existiría posesión si el actuar no tiene carácter público frente a terceros dónde ha de existir la exteriorización del acto posesorio conforme a las acciones correspondientes a un propietario sobre el predio y recién una vez cumplido con todo lo estipulado podrá ser objeto de aplicación respecto a la figura jurídica de usucapión

b. Animus domini y corpus

Respecto al *animus domini*, *ad-corporis* se levantan dos doctrinas: la teoría subjetiva defendida por el doctrinario Savigny y por otro lado está la teoría objetiva defendida por el doctrinario Ihering.

En primer lugar, la teoría subjetiva de Savigny refleja los principios romanos en el cual se busca el ánimo o voluntad de poseer la cosa, esto implica que exista un medio físico por el cual se hace uso del predio aplicando así dos elementos imprescindibles: la primera respecto a la psiquis qué implica la actitud y la segunda respecto a lo corporal conforme a la expresión de la actitud mediante el comportamiento.

En este caso es el ánimo como referencia de la voluntad y actitud del poseedor caso contrario no se puede pretender la usucapión del bien, por ende, se recalca el *animus domini* que es expresamente la actitud del poseedor aparentando ser el titular de la propiedad, asimismo se aplica un *animus possidendi* es decir esta teoría basa su razonamiento respecto únicamente a la actitud, intención y voluntad del poseedor como si fuese propietario.

Dentro de la teoría objetiva Ihering complementa el *animus domini* con el Corpus que debe existir para que la posesión sea reconocida, esto implica que debe haber un aspecto físico para que se pueda reconocer la posesión corporal respecto al bien inmueble; exteriormente ha de haber un vínculo entre poseedor ilegítimo y la cosa con lo cual se expresa en *animus domini*. La posesión necesita del corpus, que se podría decir es el elemento físico o material de la misma, pero además necesita de un elemento volitivo, es decir, la presencia en el poseedor de una voluntad determinada que exige que ejerza la posesión a título de dueño. (Rodríguez, 2016, p. 26).

b. Buena fe

La buena fe se basa en el debido actuar de la conducta humana interpretado dentro de la rama del Derecho civil como la estipulación o expresión de honestidad, rectitud de una persona como parte fundamental en la expresión de voluntad dentro de los actos jurídicos.

Vladimir en una revista de derecho manifiesta que:

el concepto general de buena fe, presente en todo el ordenamiento jurídico, se extiende de igual forma en el contenido ético de cada acto que debe examinarse a la luz de las circunstancias particulares; como toda figura jurídica, la buena fe no es un fin en sí mismo, sino un medio para encauzar la protección de determinados valores e intereses sociales. (Monsalve, 2008, p. 35).

El Derecho civil tiene como principal pilar la interrelación jurídica entre

personas naturales o jurídicas, justamente todas las ramificaciones que derivan del derecho civil han de tener una base en la interrelación humana e implica que dicha interrelación contenga el actuar con buena fe de parte de los actores, se puede entender pues a la buena fe como requisito para una convivencia cordial y una “solidaridad social” que se puede interpretar en dos criterios : el primero bajo una luz negativa respecto a la buena fe en el cual se aplica el término Romano *alterum Non laedere* en donde se busca que la persona humana tenga un respeto por los terceros y por la sociedad en sí , es decir que debe conservar dicho respeto en la esfera de interés de terceros o ajeno ; por otro lado se le puede entender a la buena fe bajo un criterio positivo en dónde dicho respeto que ha de darse se ve interrelacionado respecto al interés de los sujetos intervinientes y la promoción de este mismo.

Por otro lado, Neme (2009) menciona que:

Existe la buena fe desde el punto de vista subjetivo en dónde se trabaja bajo el criterio del intelecto humano personal ya que la buena fe es la expresión del conocimiento y por ende constituyen el respeto idóneo que la ley exige, esto quiere decir que la buena fe subjetiva tiene sus bases dentro de la conciencia de la persona que hace interviniente dentro de una relación jurídica, lo que implica que a detener las intenciones de respeto de la ley y que si es que las acciones resulta contrarias a las normativas se considera que su intención fue viciada actuando de mala fe. (p. 76).

La buena fe se amplía en varios ámbitos de las ramas del derecho, un ejemplo de ello es lo estipulado en el Reglamento General de los Registros Públicos enfatizando que aquel que actúa de buena fe en concordancia con la obtención de un bien no se verá perjudicado si este posteriormente es declarado nulo.

d. Justo título

El justo título se constituye desde la perspectiva de la prescripción adquisitiva de dominio como el requisito indispensable para aplicar la usucapión ordinaria y demostrar solamente cinco años de posesión. El justo título se basa en el negocio jurídico sobre el cual se ha hecho la transferencia del dominio pero que ha habido un

vicio dentro de dicha transferencia donde el comprador no tenía conocimiento y creía que tenía el derecho legal sobre el predio ejerciendo un derecho de propiedad pero que en realidad estaría ejerciendo solo posesión. Por supuesto si es que esté justo título no tuviera ningún tipo de causa de nulidad tacha error la transferencia hubiera sido exitosa y por ende no se necesitaría de la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria para la obtener la calidad de propietario.

Cárdenas (2015) dice que:

El justo título es el acto jurídico encaminado a la disposición onerosa o gratuita de la propiedad de un bien, por ejemplo, compraventa, permuta, donación, dación en pago, etc., que cumpla con todos requisitos establecidos en el artículo 140 del código civil para considerarlo un acto valido (por eso es considerado justo al título), pero que no produce efectos transmitivos de propiedad, porque el que actúa como enajenante, carece de facultad para hacerlo. (p.3)

Lo mencionado quiere decir que el justo título es un medio de transferencia de dominio fallido por el cual el derecho real no pudo concretarse exitosamente hacia el adquirente, la causa más común por el cual el título no llega a cumplir con los requisitos necesarios para considerarse efectivo es que el transferente en su calidad de vendedor u donante no resulta propietario de la cosa a transferir y por ende no se puede concretar dicha transacción donde el documento que plasma la transacción solo serviría a efectos de aplicar la prescripción ordinaria.

2.2.2. Variable dependiente: Vía notarial de los predios rurales

La prescripción adquisitiva de dominio notarial es aquel proceso que genera reconocimiento de derechos sobre el poseedor de un bien que tenga la actitud de propietario y cumpla con los requisitos estipulados en el código civil.

A lo largo de los años ha habido cambios dentro de la legislación peruana y uno de estos cambios ha sido la competencia del notario donde se extiende sus facultades para poder resolver casos respecto a la usucapión teniendo en cuenta por supuesto

que no está emitiendo un juicio y mucho menos está emitiendo reconocimiento de titularidad sobre el bien, empero está dando su criterio y ejercicio de buena fe respecto al cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Resultando necesario manifestar que sólo se está permitido la aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio respecto a aquellos predios que tengan el carácter de urbano o cuenten con habilitación urbana.

En la normativa actual existe a consideración un vacío legal por el hecho de no permitir a los predios rurales y agrícolas el acceso a la vía notarial para la realización de la usucapión, se puede considerar inclusive que hay una especie de discriminación respecto al saneamiento de estos tipos de predios. Esto no impide que exista una extensión la normativa actual (ley 27157) y que se puede agregar a la normativa su aplicación respecto a bienes que tenga la calidad de rurales logrando así ampliar facultades al notario a fin de realizar un proceso mucho más rápido con la intención de declarar ejecutoriado un proceso de prescripción adquisitiva de dominio sin necesidad de recurrir por la vía judicial, en donde se invierte no solamente dinero sino también gran cantidad de tiempo lo cual se ve extendido aún más por la carga procesal que tienen la mayoría de los juzgados dentro de todo el territorio peruano.

Y1= La vía notarial

El Estado a través del decreto ley N°26002 promulga la ley del Notariado atribuyendo distintas acciones, obligaciones y derechos a fin de propiciar una vía alternativa a lo que concierne la ya trajinada vía jurisdiccional. La parte más importante de la función notarial o de la vía notarial es que el notario plasma seguridad jurídica mediante la fe que este otorga de diversos actos, o manifestaciones de voluntad la cual debe asegurar una realidad social. Por ello la labor del notario puede parecer muy simple, como si el notario se limitara a plasmar en un documento los que otros manifiestan y a dar fe a sus firmas, pero en rigor es una labor muy compleja (Borrell, 2011).

La vía notarial en relación con la prescripción adquisitiva de dominio se constituye una nueva vía considerado como un instrumento rápido y viable, no obstante, se tiene que aclarar que la función del notario respecto a este proceso solo

estaría permitida para la forma extraordinaria de prescribir demostrando la posesión continua, publica y pacífica por un periodo de diez años.

a) El papel del notario en la historia

La vía notarial no es una herramienta actual, ha tenido un paso por la historia en donde ha influenciado dentro de diferentes culturas a lo largo del tiempo. Por ejemplo al notario se le puede considerar como una evolución de la figura del escriba, aquella persona que en la época de la cultura egipcia tenía un cargo en el cual tenía que redactar documentos como contratos en donde ejercía una función según la autoridad, no del Estado sino de un colegio sacerdotal. Dentro de otros tiempos en la cultura hebrea los escribas o notarios tenían diferentes funciones, clasificándose así como: Escribas reales cuyo deber era hacia el rey y la familia real, escribas de la ley que tenían que interpretar, redactar y hacer valer todos los textos de índole legal, también estaban los escribas del pueblo que tenían una función en particular para redactar convenciones entre personas naturales o particulares, y por último los escribas del estado quienes tenían funciones dentro del consejo del estado, tribunales o cualquier otra entidad pública que necesitaba de los servicios de un escriba.

Cómo se puede evidenciar se comenzaron a ver figuras parecidas al notario, que a su vez tienen parecido con la función del abogado o inclusive del funcionario que asistía dentro de los juzgados actuales, eso quiere decir que su evolución ha sido concretizada actualmente gracias a su participación en diferentes culturas. Una de las culturas que más impacta es Grecia en el cual estos notarios eran llamados MNEMONS que formalizan y registraban todo aquel escrito público o hasta los tratados con el estado y a su vez con los particulares; afirmando Sánchez (2010) que: “El notariado es ciencia y arte” (p. 4).

Ya acercándonos un poco más encontramos el origen del nombre dentro de la sociedad o imperio romano donde existía la figura del notario que tenía como función la redacción de los convenios, contratos entre particulares donde a través de su firma le daba un carácter auténtico o veraz, y además también con estampar su sello característico en el documento otorgaba una apariencia autenticidad y de buena fe entre los contratantes asegurando la veracidad del contenido. Por cada documento

que el notario daba fe se tenía que transcribir un acta y además tenía que tener un registro de lo actuado, por ello Castillo (2017) afirma que:

El estudio del órgano notarial en Derecho Romano nos llevaría a resaltar el hecho de que a fines de la República, probablemente en relación con la importancia que se comienza a conceder la escritura, aparecen categorías de notait, actuarii librari, etc. (p. 70).

b) El notario dentro de la historia peruana

En el Perú la figura del notario llegó mucho más tarde que en las antiguas civilizaciones o culturas donde tuvo parte en forma de escribano u otro tipo denominación para esta función. En el Perú no se usaba la palabra notario, sino que el puesto notarial se denominaba escribano, no obstante, esa situación cambió según paso del tiempo las normas y los cuerpos normativos donde en el año 1911 se promulga la ley 1510 donde por primera vez se denomina la figura jurídica de notario. En esta normativa había muchas lagunas jurídicas e inclusive muchos errores respecto a la autonomía de la función notarial que actualmente existen y al principio el poder judicial se encargaba tanto de la designación como de la vigilancia de los notarios.

Esta ley del notariado tenía un gran problema respecto a que las personas podían acceder al cargo de notario sin ser antes abogados, es decir no necesitaban los estudios en leyes para poder ejercer este cargo público pues los notarios eran de una función real pero insuficiente en las leyes ; donde respecto al cambio de la realidad también cambian los cuerpos normativos por ende después de 68 años se modifica la ley donde en el año 1979 mediante la ley N° 22634 por fin existe una desvinculación con el poder judicial ya que tanto la designación como la supervisión de la notaría o cargo del notariado se ve independizada y además hacen exigentes los requisitos para poder acceder al cargo de notario . Posteriormente hubo otra modificación con la ley del notariado N° 26002 , el cual tuvo una función estable y unificadora ya que todas las creaciones que fueron emitidas promulgadas en años anteriores fueron consideradas en un solo cuerpo normativo unificando el criterio que habían en los cuerpos normativos .La última modificación que se ha registrado es mediante el decreto legislativo N° 1049 donde se construyó la formalidad actual de las funciones

en notaria , así como los principios y normas que lo rigen y lo limitan. Finalizando con la evolución acorde a la actualidad consideran al notario como: El profesional de derecho que ejerce simultáneamente una función pública para proporcionar a los ciudadanos la seguridad jurídica en el ámbito del tráfico jurídico extrajudicial (Borrell, 2011).

c) Competencia notarial y usucapión

El notario es competente respecto a las normativas que lo reglamentan, por ello respecto al actuar notarial conforme a dar fe sobre documentos que acarrear procesos entre particulares es necesario manifestar es competente el notario a fin de estudiar, analizar y realizar un examen exhaustivo de veracidad.

En el artículo 5 de la ley 27333 “Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones” establece la competencia del notario para aplicar la prescripción adquisitiva de dominio , asimismo en el artículo 21 dela ley 27157 surge que el notario puede aplicar la usucapión .La figura del notario es competente según las normativa actuales para ejercer la aplicación de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio , no obstante solo es aplicable para aquello predios denominado urbanos . Cabe recalcar que el notario a fin de seguir la formalidad en el proceso debe respetar irrestrictamente los pasos a seguir del código civil y procesal civil.

d) La declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio

Se denomina un tipo de declaración la manifestación de voluntad entre particulares reflejada sobre un documento con fe notarial, este documento debe contener como característica la autenticidad y será válido mientras que ninguna resolución de interés judicial declare lo contrario. Resulta necesario manifestar lo del autor Casanova (2017) donde dice que: “La función notarial no solamente consiste en dar forma a un determinado acto o negocio jurídico, sino además en dar fe de dicho acto. Por tal motivo, la función puede resumirse en dar forma pública” (p. 17).

De forma informativa se advierte que existe un rol importante que cumple el

registrador publico respecto a inscribir los procesos sobre materia de usucapión deben abstenerse de calificar la validez de aquellos actos procedimentales que son competencia del mismo notario, en este caso también se establece que el notario tiene una labor que podrían llamarlo cuasi jurisdiccional ya que tiene una labor semejante o similar a un juez respecto a este tipo de procesos.

Y2= Tratamiento legal sobre usucapión notarial

Dentro del marco normativo de la ley 27157 “Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común” se determina el tratamiento a seguir respecto al trámite de la usucapión donde acota la verificación, legalización respecto al formulario registral y en caso de oposición desistirse del actuar.

El tratamiento legal de la usucapión notarial también involucra a la ley 27333 “Ley complementaria a la ley N° 26662, la ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones, donde especifica en el artículo N° 5 el tratamiento a seguir resaltando el debido cumplimiento de lo estipulado en el artículo 504 y siguientes.

Lamentablemente ninguna de estas normativas ha considerado a los predios rurales o agrícolas como parte de la competencia del notario para ejercer o aplicar sobre estos la figura de usucapión, es por ello que se busca cambiar la normativa que compite para extender la competencia del notario y que esté dentro de sus funciones el poder realizar dicho trámite a predios rurales tanto como a los predios urbanos , para ello bastaría la solicitud de parte por parte del posesionario como sus documentos válidos que demuestren su posesión por el tiempo determinado.

a. Competencia de la Usucapión

Un predio sobre el cual se realiza el proceso de usucapión mediante vía notarial tiene que usar la competencia correcta , por ello es necesario recurrir al notario que se encuentra dentro de la provincia donde se ubica el bien .Digamos que se esté

haciendo la petición de un predio dentro de la competencia de lima e intervienen en dicho proceso un notario al cual le corresponde la competencia del territorio de Callao, habría una causa para poder anular el instrumento público que vaya emitirse, no obstante el proceso va a seguir pero en cuanto llegue a registros públicos el registrador tiene la competencia necesaria para poder tachar dicho título en trámite donde se tiene que volver a hacer todo el proceso ante el notario competente para poder originar o generar un título de propiedad válido.

Respecto a la competencia también se tiene que verificar la calidad de la misma persona como notario, qué quiere decir esto, que la persona debe tener la calidad de abogado y figurar como notario según el colegio de notarios de la provincia que se encuentre. En los casos planteados sobre los predios rurales aquel poseedor que solicite la usucapión notarial necesariamente tendrá que recurrir al notario más cercano respecto a su provincia a efectos de seguir con la formalidad debida.

b. Criterio del tribunal registral antes del XII pleno del tribunal registral

Existe una grave contradicción entre el tribunal registral y la ley 27333, ya que el artículo 5 de la ley mencionada en su inciso K establece que hay una posibilidad de poder tramitar la usucapión únicamente a los predios urbanos que no cuenten con edificación, no obstante, el tribunal registral no comparte esta autorización que da la ley de poder hacer el proceso por vía registral ya que considera que este proceso es meramente judicial y que necesita la intervención del juez.

Esta posición se refleja dentro de la Resolución Del Tribunal Registral N° 090 - 2002 -ORLC/TR, asimismo se ve que existe una gran repercusión respecto a la vía notarial por la cual se está tramitando la usucapión ya que su fin principal no es generar directamente la propiedad, sino que su fin es regularizar aquellos predios que se encontraban sin edificación dentro de una urbana.

Justamente la resolución mencionada analiza el caso de la empresa fibras industriales S.A., el caso en sí trata sobre una cadena de transmisiones de la propiedad y el intento de esta empresa de poder realizar la inscripción de dicho predio usando como herramienta la usucapión notarial, donde se discute si es que realmente

le corresponde al notario realizar dicha función ya que en el predio que era objeto de prescripción había una edificación y dentro de la normativa solo aplicaba para predios urbanos sin edificaciones , por ende había un vicio dentro del proceso .

Existen muchos casos más que hacen mención de este tipo de procesos en el cual se analizan la competencia del notario o los requisitos para poder realizar el proceso de usucapión por vía notarial, no obstante, hay que recalcar que existe el grave problema de que solo se está poniendo en tela de juicio si es que se deben admitir el predio con edificación o sin edificaciones siempre y cuando sean predios urbanos y que lamentablemente no se estudia ni analiza para aplicarse a los predios rurales. Actualmente se considera que el notario no tiene potestad y competencia para poder realizar alguno de estos procesos de prescripción adquisitiva de dominio cuando el predio es rural o Agrario, situación que se espera cambiar con aplicación de la presente investigación científica.

c. Precedente n°10 del 12vo pleno del tribunal registral

En el año 2005 se celebró el doceavo pleno del tribunal registral donde se determinó el décimo precedente obligatorio donde se resuelve la problemática que si un predio con una edificación puede o no ser tramitado a través de la usucapión vía notarial; ya que la norma dice que solo se puede tramitar por vía notarial aquellos terrenos sin edificación que sean urbanos pero este pleno va más allá y permiten que también se pueda realizar la usucapión notarial con o sin edificación alguna.

Por una parte, este pleno amplía la posibilidad de poder realizar la usucapión notarial de predios con edificación que sean urbanos, pero la normativa aún no tiene la consideración respecto a aquellos predios que sean rurales.

El criterio del Superintendente Nacional De Los Registros Públicos N° 490 - 2013 SUNARP/SN aprueba La Directiva N° 013-2013 SUNARP/SN la cual ha cumplido una función uniformadora en donde los criterios de diversos casos son analizados con la intención de crear un precedente vinculante para la aplicación de un solo criterio en otros casos .Por supuesto que dentro de la norma existía la excepción de trámite de prescripción adquisitiva de dominio de terrenos sin edificación

urbana o aquellos con edificación pero que no hayan pasado por un proceso de saneamiento donde a través de dicho plena se resuelve la controversia de la misma.

d. Actos notariales según la ley

El acto notarial concierne la fe pública donde el notario tiene la función de percibir con sus sentidos toda las manifestaciones u datos que se estén dando.

El notario tiene que hacer uso de estas capacidades, pero cuando hablamos de prescripción adquisitiva de dominio en notario no está realizando un acto de percepción, sino que realiza un acto de juicio en donde la fe pública está involucrada.

Para llegar a la declaración de notoriedad, el notario debe formarse previamente una convicción favorable respecto la posesión que ejerce el interesado sobre el inmueble que pide usucapir, y en tal sentido al tratarse de una estimación o juicio, el notario deberá valorar los medios probatorios en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada (...). Aquí la labor notarial se asemeja a la de un juez (...) la actuación notarial EN ESTE CASO no implica el ejercicio de fe pública, pues no estamos en presencia de la comprobación de un hecho que le consta al notario por medio de sus sentidos, sino ante una apreciación o juicio. (Casanova, 2017, pp. 18-19).

Entonces, se puede decir que la prescripción adquisitiva notarial es un acto notarial de juicio mientras que los actos y contratos celebrados ante notario donde se tiene que dar fe pública son actos de percepción.

2.2. Definición de la terminología empleada

La posesión

Dicho término consiste en la facultad que realiza una persona respecto a la tenencia de un bien, donde finalmente por un plazo determinado transcurre el efecto de posesionario a propietario.

Procedimiento notarial

Consiste al conjunto sucesivo y ordenado de actos procesales administrativos que permiten el desarrollo y sustento del propio proceso, por lo que no solo se puede apreciar su forma sino también intervenir en los diversos actos que les son permitidos a las partes o interesados, es decir es el conjunto de tramites supervisadas por el notario que da lugar al proceso de prescripción.

Predio rural

Delimitación geográfica respecto de zona ubicada en la lejanía de la ciudad y que generalmente son utilizados para fines agrícolas.

Usucapión

Consiste en adquirir la propiedad de un bien mediante la posesión, en cumplimiento de requisitos legales, los cuales estarán establecidos en el artículo 950 del Código Civil peruano, para poder adquirir la titularidad de dicho bien es necesario ser poseedor del bien dentro de lapso establecido entre los cinco a diez años según sea el escenario que se encuentre la posesión, que en este caso puede ser traducido ante la presencia de un justo título y la buena fe.

La buena fe

La buena fe es conocida como aquella actitud que un apersona puede tomar, en donde se presupone una que se está actuando bajo los parámetros de la buena conducta, sinceridad y buenas intenciones, la falta de esta figura podría ser perjudicial para la persona que alega aplicar.

CAPÍTULO III
MARCO METODOLÓGICO

3.1 Tipo y nivel de investigación

3.1.1 Tipo

En lo referente al tipo de investigación “En la investigación no experimental las variables independientes ocurren y no es posible manipularlas, no se tiene control directo sobre dichas variables ni se puede influir en ellas, porque ya sucedieron, al igual que sus efectos” (Hernández, Fernandez, y Baptista, 2014, p. 152).

La investigación es de tipo no experimental con un enfoque cuantitativo por lo que es necesario el empleo de dos variables que permiten un mejor estudio de la realidad identificada en la presente investigación ya que es necesario profundizar la necesidad del estudio sobre el empleo de la vía notarial en los proceso de prescripción adquisitiva de dominio en el caso de predios rurales y la efectividad que se puede lograr en ellos, donde a diferencia de la vía judicial este puede presentar un costo mayor pero con una celeridad más óptima lo cual beneficiaria no solo al Estado en la dilatación procesal sino también al propio poseedor al momento de formalizar dicha propiedad.

Por ello, “este tipo de estudios tiene como finalidad conocer la relación o grado de asociación que exista entre dos o más conceptos, categorías o variables en una muestra o contexto en particular. En ocasiones solo se analiza la relación entre dos variables, pero con frecuencia se ubican en el estudio vínculos entre tres, cuatro o más variables” (Hernández et al., 2014, p. 93).

3.1.2. Nivel

De acuerdo al nivel de investigación “Afirma los estudios descriptivos caracteriza conceptos o fenómenos o del establecimiento de relaciones entre conceptos; es decir, están dirigidos a responder por el cómo suceden los eventos y fenómenos físicos o sociales” (Hernández et al., 2014, p. 108).

La investigación presentara un nivel de estudio el cual es uno descriptivo y causal, esto se debe en relación con las variables, por lo que se deberá enfocar en

base a la realidad problemática, lo cual permitirá no solo describir los hechos sino también los efectos que pueden generar esta realidad, a lo que será fenomenológico.

3.2. Población y muestra.

3.1.1. Población

Se encuentra compuesta mediante abogados colegiados dentro del espacio delimitado el cual es el distrito de lima, siendo necesario entender que el grupo de profesional representara un apoyo esencial en el esclarecimiento de la realidad problemática ya que este grupo maneja dicha área legal como lo es dentro de la rama del derecho notarial y civil. Es decir, la “Una vez que se ha definido cuál será la unidad de muestreo/análisis, se procede a delimitar la población que va ser estudiada y sobre la cual se pretende generalizar los resultados. Es el grupo al que se intenta generalizar los resultados” (Hernández et al., 2014, p. 174).

Tabla 1

Población de estudio

Lugar	Categoría	Materia	Población
Distrito Judicial de Lima	Derecho	Derecho civil, notarial	72 450 abogados CAL habilitados. colegiados en Lima

Fuente: Colegio de Abogados de Lima – CAL (2020)

3.1.2. Muestra

De define “La muestra es (...) un subgrupo de la población. Digamos que es un subconjunto de elementos que pertenecen a ese conjunto definido en sus características al que llamamos población” (Hernández et al., 2014, p. 175).

En cuanto a la muestra será un porcentaje de la población, el cual está integrado por un conjunto de personas que cumplen ciertos requisitos exigidos por el investigador, de los cuales deben estar al alcance de la posibilidad de poder aplicar dicho instrumento.

En el presente caso se aplican los cuestionarios a 50 abogados en páginas sociales virtuales especializadas dado el distanciamiento social (se coordinó con los administradores de las páginas de abogados, quienes facilitaron).

Tabla 2

Muestra

Lugar	Categoría	Materia	Muestra
Muestra no probalística, intencionada, accidental	Derecho	Derecho civil o notarial	50 abogados habilitados.

Criterio de inclusión y exclusión:

Se sabe que “La muestra es, en esencia, un subgrupo de la población. Digamos que es un subconjunto de elementos que pertenecen a ese conjunto definido en sus características al que llamamos población” (Hernández et al., 2014, p.175).

Asimismo, “en las muestras no probabilísticas, la elección de los elementos no depende de la probabilidad, sino de causas relacionadas con las características de la investigación o de quien hace la muestra (...) las muestras seleccionadas obedecen a otros criterios” (Hernández et al., 2014, p. 176).

La investigación llega a establecer la necesidad de una participación dentro de la muestra, por lo cual es indispensable seleccionar a la población que apoyara a esclarecer mediante su conocimiento empírico la problemática establecida, para ello deberán de cumplir una serie de requisitos previos.

3.3 Hipótesis de investigación.

3.3.1 Hipótesis general

Existe una necesidad social jurídica determinar el nivel de eficacia de la

prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios rurales, Lima, 2020.

3.3.2 Hipótesis específicas

- Existe una necesidad jurídica social de evaluar el grado de importancia que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y las estipulaciones necesarias para la usucapión
- Existe una significativa necesidad social de demostrar la relación entre la adquisición de los predios rurales y las implicancias necesarias en la ley 27157
- Existe una significativa necesidad social de describir la relación entre la usucapión notarial y la adquisición de los predios rurales
- Existe una necesidad jurídica de establecer el nivel de afectación que existe por la falta de aplicación de la usucapión notarial en la adquisición de los predios rurales.

3.4. Variables – Operacionalización

3.4.1 Variable independiente: La prescripción adquisitiva de dominio

La prescripción adquisitiva de dominio es evidentemente una herramienta jurídico-procesal con la cual se pretende obtener la calidad de propietario respecto a un predio que se encuentra en posesión; resultando necesario aclarar que la posesión debe efectuarse de manera pacífica, pública y continuo por un plazo determinado por ley.

3.4.2 Variable dependiente: Vía Notarial de los predios rurales

La prescripción adquisitiva de dominio notarial es una vía alternativa reconocida por la legislación peruana cumpliendo los mismos efectos que se obtiene en la vía judicial, generando el reconocimiento de derechos al poseedor pacífico,

público y continuo. Resaltando que el proceso en la vida judicial es extremadamente largo y tedioso, debiendo ser por ello la existencia de poseedores precarios que conllevan buena cantidad de tiempo construyendo dentro de su perímetro y manteniendo dicha edificación en la informalidad.

El autor Gonzáles (2012) manifiesta que: “La prescripción adquisitiva en vía notarial resulta procedente cuando el interesado carece de título adquisitivo (es decir, solo cuenta con la posesión a su favor), o aun si tiene título adquisitivo, el transmitente no es el título con derecho inscrito” (p. 1359)

En la vía notarial la usucapión resulta viable a efectos de adquirir la propiedad provocando celeridad conforme al procedimiento; aclarando lo manifestado que la usucapión notarial es un proceso no contencioso y de incurrir en Litis recién se acudiría al órgano jurisdiccional correspondiente: motivo por el cual es viable para aplicar a aquellos predios rurales afectos de buscar su formalidad.

3.4.3 Dimensiones

Definición conceptual: Estipulaciones necesarias para la usucapión

La prescripción adquisitiva de dominio tiene una característica especial en donde existe una transferencia del derecho de propiedad, debido a que el derecho tiene un titular originario pero el derecho se ve prescrito no solo por el abandono del bien inmueble, sino también por el uso que se le ha dado a este predio por otra persona, llegando a la conclusión que el poseedor que se atribuye ser propietario por un tiempo determinado es respaldado por la usucapión,

El autor Diez Picazo (1995) manifiesta que:

Hay una posesión en concepto de dueño cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de comportamiento dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento suscite en los demás la apariencia que el poseedor es dueño. (p. 564).

El hecho de actuar como propietario sobre un bien que legalmente pertenece a otro con el tiempo genera una recompensa que es el hecho de desarrollarse de posesionario a propietario; resaltando la característica de una posesión continua, pública y pacífica.

Definición conceptual: Requisitos en el artículo 950 del código civil

El código civil peruano estipula en el artículo 950 los requisitos que debe seguir el poseedor para poder concretizar la usucapión sobre el bien el cual está ejerciendo dominio y el comportamiento de un titular o propietario sin serlo, dentro de la norma específica el hecho de mantener una posesión de manera continua, pública y pacífica sea por el tiempo de cinco años o diez años respectivamente de la calidad del posesionario. Interpretando las causales, el plazo para ejecutar la prescripción debe ser ininterrumpida, de carácter pública a conocimientos de terceros y el uso de no fuerza para poseer, enfatizando lo manifestado por Albaladejo (2006) que el hecho de poseer pacíficamente es: "ser pacífica significa que el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza" (p. 69)

Definición conceptual: La vía notarial

El estado tiene muchas formas de poder realizar procesos y poder aplicar sus funciones como autoridad y protectora de la sociedad, por supuesto esta funcionalidad está ubicada dentro del derecho público ,y en base a esa autoridad otorga a normas u reglamento a seguir a entidades privadas que ejerce la función pública ; por ello las notarías a nivel nacional cumplen un rol primordial encomendada por el estado ,cuya función se basa directamente en dar fe de documentos y asegurar plenamente cualquier hecho o acto e inclusive relación jurídica que requiera una manifestación de voluntad, garantizando la veracidad de documentos que contienen efectos jurídicos.

El especialista en derecho notarial y registral Gonzáles (2012) recalca que:

La necesidad social que cubre la notaria es dotar de seguridad jurídica a los actos y contratos en los que él intervenga, con lo que se obtiene la

necesaria confianza en el ámbito de la contratación y asimismo se disminuyen las posibles causas de conflicto o litigio. (p. 1169).

La función notarial consiste en la seguridad de aquellos actos, o manifestaciones de voluntad la cual debe asegurar una realidad social, es decir que el punto de dar fe es asegurar mediante la certificación notarial la veracidad de los documentos que se construyen como un acto o negocio jurídico.

Definición conceptual: Tratamiento legal sobre usucapión notarial

La usucapión notarial data de la ley 27333 y la ley 27157 existiendo así dudas respecto a su aplicación debida conforme al proceso que ha de seguirla. Gonzáles (2012) acota que:

(...) que el reglamento aclare, precise y defina la materia... por tal motivo, la ley 27333 ha aclarado la situación, pues establece una prelación de fuentes normativas que, si resulta acorde con la naturaleza del objeto regulado, en tal sentido la prelación de fuentes establecida por la ley 27333 prevalece por ser una norma posterior a la ley 27157 y de mayor jerarquía que el reglamento. (p. 1361).

La mención determina que, de aplicarse el proceso debido, resulta la ley de mayor jerarquía concordante con el código civil y el código procesal civil a efectos de realizar la prescripción adquisitiva de dominio en ámbito notarial.

3.4.4 Operacionalización de variables y dimensiones

Tabla 3
Operacionalización de variables y dimensiones

<i>¿Cuál es el nivel de eficacia de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios rurales Lima, 2020?</i>				
PROBLEMAS ESPECÍFICOS	VARIABLES	DIMENSIÓN	INDICADORES	RANGO
<i>¿Cuál es el grado de importancia que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y las estipulaciones necesarias para la usucapión?</i>	Variable Independiente	X1= Estipulaciones necesarias para la usucapión	Naturaleza jurídica de la usucapión	SI
			Fundamento de la Usucapión	
<i>¿Cuál es la relación entre la adquisición de los predios rurales y las implicancias necesarias en la ley 27157?</i>	La prescripción adquisitiva de dominio	X2= Requisitos en el artículo 950 del código civil	Usucapión como castigo al titular	NO
			La posesión adversa	
			Posesión continua pacífica y publica	
<i>¿Cuál es la relación entre la usucapión notarial y la adquisición de los predios rurales?</i>	Variable Dependiente	Y1= La vía Notarial	Animus domini y corpus	SI
			Buena fe	
			Justo titulo	
			El papel del notario en la historia	
<i>¿Cuál es el nivel de afectación que existe la falta de aplicación de la usucapión notarial en la adquisición de los predios rurales?</i>	Registro Vía Notarial de los Predios rurales	Y2= Tratamiento legal sobre la usucapión notarial	El notario dentro de la historia peruana	NO
			Competencia notarial y usucapión	
			Declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio	
			Competencia de la usucapión	
			Criterio del tribunal registral ante del XII pleno del tribunal registral	
Precedente N° 10 del 12vo pleno del tribunal registral				
Actos notariales según la ley				

3.5. Método y técnicas de investigación.

3.5.1 Método

Deductivo

Se refiere a “esta aproximación utiliza la lógica o razonamiento deductivo, que comienza con la teoría y de esta se derivan expresiones lógicas denominadas hipótesis que el investigador busca someter a prueba” (Hernández et al., 2010, p. 6)

En la investigación es necesario la aplicación de un método deductivo, ya que ante la existencia una realidad problemática es necesario deducir y plantear una hipótesis que presente un porcentaje de alta confiabilidad, el cual permita alcanzar la expectativa que requiere la metodología de la investigación científica, así como las que exigen la rigurosidad científica.

Analítico

Referente a el análisis se puede establecer que “Las operaciones no existen independientes unas de las otras, el análisis de una de las variables se da en relación a las otras, que conforman dicho objeto como un todo y posteriormente a ello se deducen la síntesis (...)” (Tamayo y Tamayo, 2002, p. 143)

Es necesario aplicar el método analítico en este tipo de investigaciones, ya que la necesidad de justificar un estudio o una idea se debe la investigación de diversas fuentes informativas que brindaran una reflexión al investigador sobre el tema.

3.5.2 Diseño

Se encuadra dentro del no experimental, “Podría definirse como la investigación que se realiza sin manipular deliberadamente variables. (...) no hacemos variar en forma intencional las variables independientes para ver su efecto sobre otras variables (...)” (Hernández et al., 2014, p. 205).

Dicha investigación se dará en base a un diseño no manipulativo, ya que es necesaria la aplicación de este último para poder describir y analizar la realidad problemática allí o planteada, por lo cual tanto el método causalista y fenomenológico, lo cual buscan en esencia la relación entre la causa y efecto para poder hallar una posible solución para el acceso de la vía notarial a los poseedores de predios rurales. “(...) es observar fenómenos tal como se dan en su contexto natural, para después analizarlos” (Hernández et al., 2014, p. 206).

Transversal

Esta investigación se desarrolla en un periodo temporal determinado el cual será el año 2020, por lo que el espacio temporal fijado se deberá a un tema de aplicación de lo estudiado, ante esta lógica se podrá entender que es una investigación de índole transversal. “(...) Su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado (...)” (Hernández et al., 2014, p. 154).

3.6. Técnicas de procesamiento y análisis

Técnicas

Serán presentadas como herramientas o formas que permiten un desarrollo de la investigación científica, ya que brindaran cierta confiabilidad en la presente tesis, puesto que su aplicación en la realidad asegura dicha confiabilidad.

Recopilación de información

El conjunto de información o datos recolectados serán de gran utilidad para establecer ciertas bases en la presente investigación científica que se desarrolla, para ello es necesario filtrar dicha recolección de datos con el fin de que dichas fuentes no cumplan con las exigencias requeridas de fiabilidad y seguridad.

Técnicas de muestreo

Respecto al muestreo, “Toda medición o instrumento de recolección de datos debe reunir los requisitos esenciales: confiabilidad (...) y validez (...)” (Alfaro Rodríguez, 2012, p. 55). El tipo de técnica de muestreo será necesario a partir de fundamentar la selección de la muestra que participará en las diversas entrevistas que se podrán encontrar en una investigación, la cual en este caso será una no intencionada, cuya índole es una accidental, por lo que la propia selección será una que ronde el criterio del propio investigador y cumpla con las características planteadas por el mismo.

La técnica de recolección de datos

Para la presente investigación se hará selección de la entrevista, ello con el fin de recolectar ciertos datos que permitan analizar la información obtenida de los abogados que tienen una maestría en derecho civil o notarial.

a. Técnica de tabulación

Al momento de aplicarse la entrevista a los abogados como forma de recolección de información esencial, lo cual podrán o no tener cierta similitud debido a que muchas veces el empirismo de ciertos casos resulta ser un acto casual en la profesión de los entrevistados, por lo que las respuestas halladas deberán ser administradas u organizadas mediante el ingreso de dicha información a una tabla especial, permitiendo una mejor organización de la recolección de datos.

b. Arribo de conclusiones

En las conclusiones se llegan a exponer la información obtenida en el análisis y descripción en la presente investigación mediante un resumen que demuestre un gran significado de lo estudiado, pudiendo demostrar tanto el punto existencia de la investigación como el objetivo hallado en la misma.

c. Instrumentos

La necesidad de un instrumento se basó en base la recolección de datos de la muestra seleccionada, como lo fueron los abogados mediante el empleo de la encuesta, que buscó la mayor información sustentado en el conocimiento teórico y empírico de los abogados seleccionados, permitiendo comprobar la hipótesis general y específicas planteadas; comprendiendo si es necesario el acceso de la vía notarial a los poseedores de predios rurales para la formalización de su situación, reconociéndoles la titularidad sobre las tierras que han poseído un determinado tiempo.

d. Prueba de confiabilidad de los instrumentos

Técnica: Kuder – Richardson KR – 20. Permite calcular la confiabilidad con una sola aplicación del instrumento.

$$KR20 = \frac{k}{k-1} \left[1 - \frac{\sum_{i=1}^k p_i q_i}{S_T^2} \right]$$

Tabla 4

Confiabilidad del instrumento sobre la prescripción adquisitiva de dominio

Numero	Técnica Kuder	Elementos
N ^a	0,7885	16

Interpretación: En el presente estudio, el KR20 obtenido es de 0.7885; lo que significa que los resultados de opinión de cincuenta (50) abogados habilitados con especialidad en derecho notarial y civil en la Provincia de Lima, respecto a los ítems considerados en el cuestionario sobre la prescripción adquisitiva de dominio, en su versión de 16 ítems, los cuales se encuentran correlacionados de muy Fuerte

Confiabilidad y aceptable.

Tabla 5

Confiabilidad del instrumento sobre vía notarial de los predios rurales

Numero	Técnica Kuder	Elementos
N ^a	0,8157	16

Interpretación: En el presente estudio, el KR20 obtenido es de 0.8157; lo que significa que los resultados de opinión de cincuenta (50) abogados habilitados con especialidad en derecho notarial y civil en la Provincia de Lima, respecto a los ítems considerados en el cuestionario sobre Vía notarial de los predios rurales, en su versión de 16 ítems, los cuales se encuentran relacionados de muy Fuerte Confiabilidad y muy aceptable.

CAPÍTULO IV
ANÁLISIS, PROCESAMIENTO E INTERPRETACIÓN
DE DATOS

4.1 Resultados descriptivos e inferenciales

Tabla 6

Variable prescripción adquisitiva de dominio

Variable / Nivel		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
La	Alto	43	86,0	86,0	86,0
Prescripción	Medio	5	10,0	10,0	96,0
Adquisitiva	Bajo	2	4,0	4,0	100,0
de Dominio	Total	50	100,0	100,0	

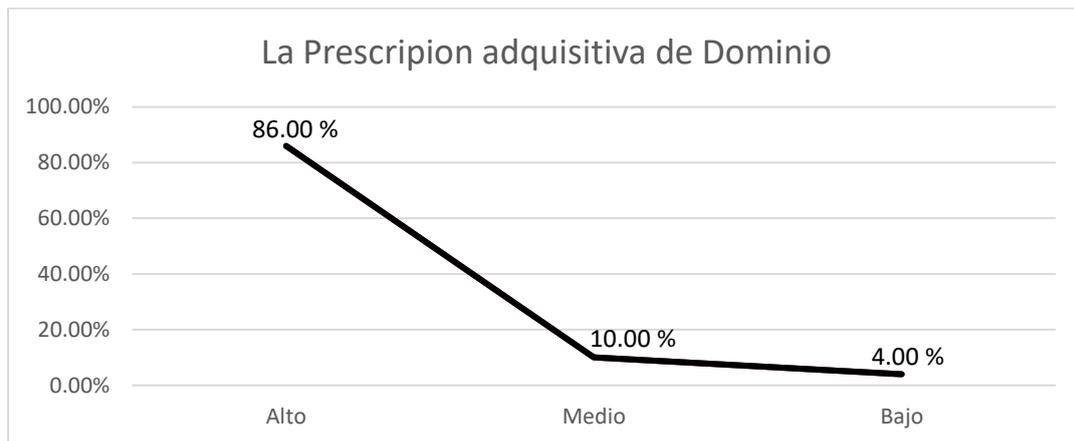


Figura 1. *Variable la prescripción adquisitiva de dominio*

INTERPRETACIÓN:

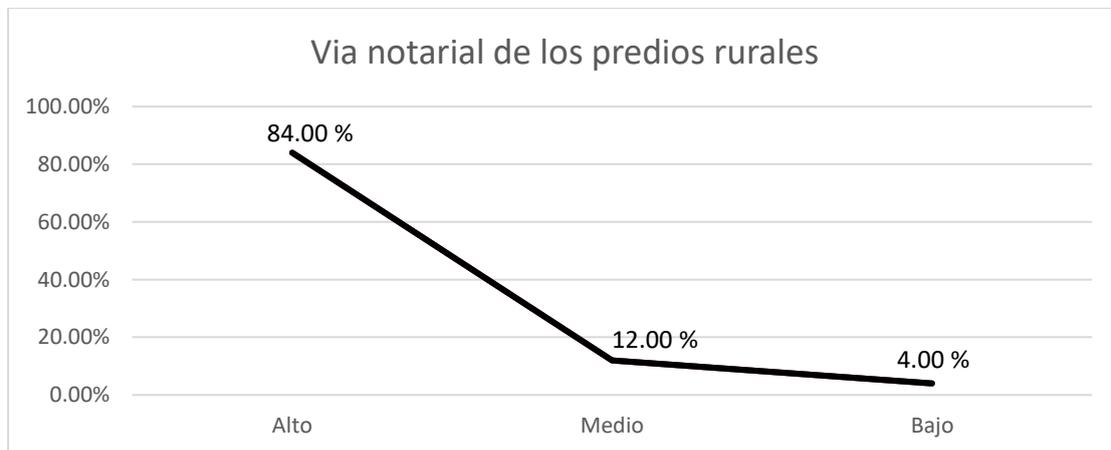
La tabla 6 y figura 1, tienen los resultados de la encuesta aplicada a cincuenta (50) abogados habilitados con especialidad en derecho notarial y civil en la Provincia de Lima. Respecto a la variable prescripción adquisitiva de dominio; 43, (86,0%) de encuestados se encuentra en un nivel alto, 5 (10,0%) de encuestados están en un nivel medio y 2 (4,0%) de encuestados se encuentra en un nivel bajo; se concluye que la mayoría de encuestados considera la prescripción adquisitiva de dominio como forma de obtener la propiedad mediante la posesión es fundamental a efectos de lograr una formalidad en el país.

Tabla 7

Variable vía notarial de los predios rurales

Variable / Nivel	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Vía Notarial de los predios Rurales	Alto	42	84,0	84,0
	Medio	6	12,0	96,0
	Bajo	2	4,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0

Figura 2. Variable vía notarial de los predios rurales



INTERPRETACIÓN:

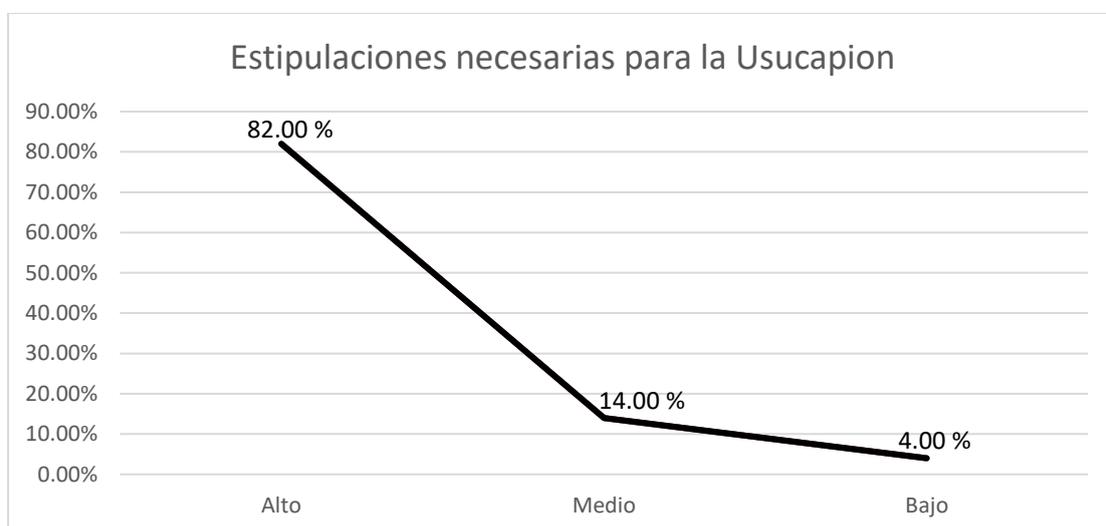
La tabla 7 y figura 2, indican los resultados de cincuenta (50) abogados, respecto a la variable Vía notarial de los predios rurales: 42 (84,0%) encuestados se encuentra en un nivel alto; 6, (12,0%) encuestados se encuentra en un nivel medio; y 2 (4,0%) encuestados se encuentra en un nivel bajo, ello nos lleva a concluir que la mayoría de encuestados considera que, el tratamiento jurídico de recurrir a una vía menos engorrosa , notarial , es viable a fines de propiciar la formalidad en el país.

Tabla 8

Estipulaciones necesarias para la usucapión

Dimensión /Nivel		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Estipulaciones necesarias para la Usucapión	Alto	41	82,0	82,0	82,0
	Medio	7	14,0	14,0	96,0
	Bajo	2	4,0	4,0	100,0
Total		50	100,0	100,0	

Figura 3. Dimensión estipulaciones necesarias para la usucapión



INTERPRETACIÓN:

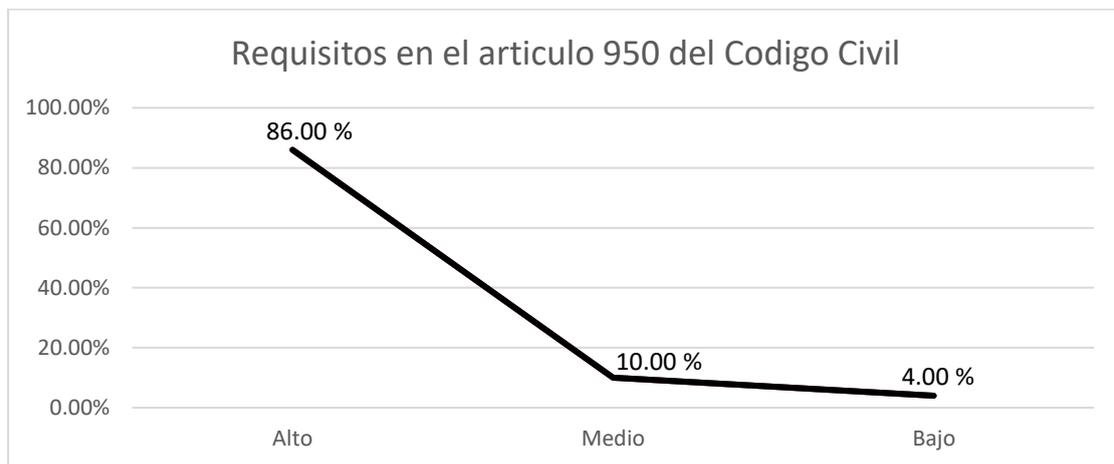
La tabla 8 y figura 3, tienen los resultados, respecto a la variable La prescripción adquisitiva de dominio, en su dimensión Estipulaciones necesarias para la usucapión; 41, (82,0%) están en un nivel alto; 7 (14,0%) están en un nivel medio; y 2 (4,0%) están en un nivel bajo, ello nos lleva a concluir que, la mayoría de encuestados considera que existe necesidad de garantizar un procedimiento formal a fin de obtener la propiedad de un bien inmueble.

Tabla 9

Requisitos en el artículo 950 del código civil

Dimensión / Nivel		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Requisitos en el art. 950 del Código Civil	Alto	43	86,0	86,0	86,0
	Medio	5	10,0	10,0	96,0
	Bajo	2	4,0	4,0	100,0
Total		50	100,0	100,0	

Figura 4. Dimensión requisitos en el artículo 950 del código civil



INTERPRETACIÓN:

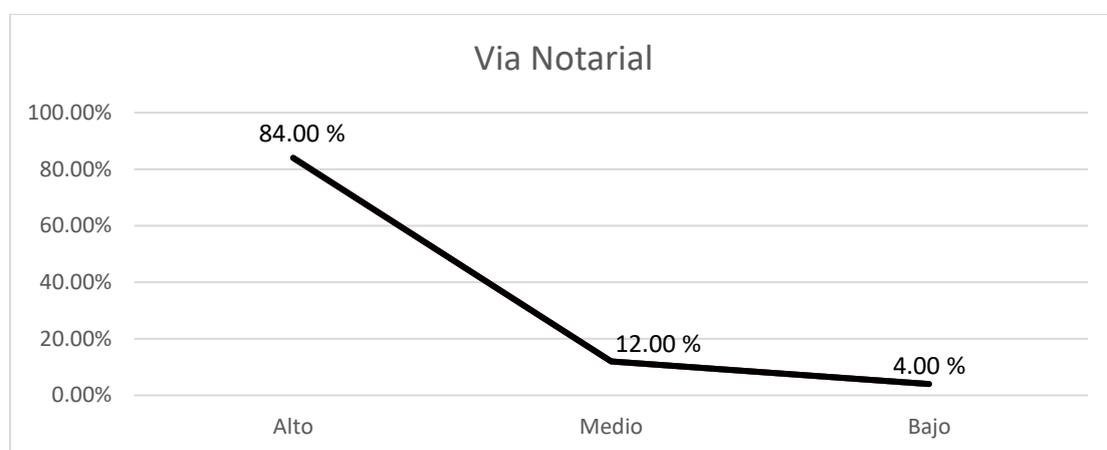
La tabla 9 y figura 4, indican respecto a la variable la prescripción adquisitiva de dominio, en su dimensión Requisitos en el artículo 950 del código civil; 43, (86,0%) se encuentra en un nivel alto; 5 (10,0%) se encuentra en un nivel medio; y 2, (4,0%) se encuentra en un nivel bajo, ello permite inferir que, la mayoría de encuestados considera que existe necesidad de cumplir estrictamente una posesión continua, publica y pacífica a efectos de obtener la calidad de propietario

Tabla 10

La vía notarial

Dimensión / Nivel	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Alto	42	84,0	84,0	84,0
La vía Notarial Medio	6	12,0	12,0	96,0
Bajo	2	4,0	4,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

Figura 5. Dimensión la vía notarial



INTERPRETACIÓN:

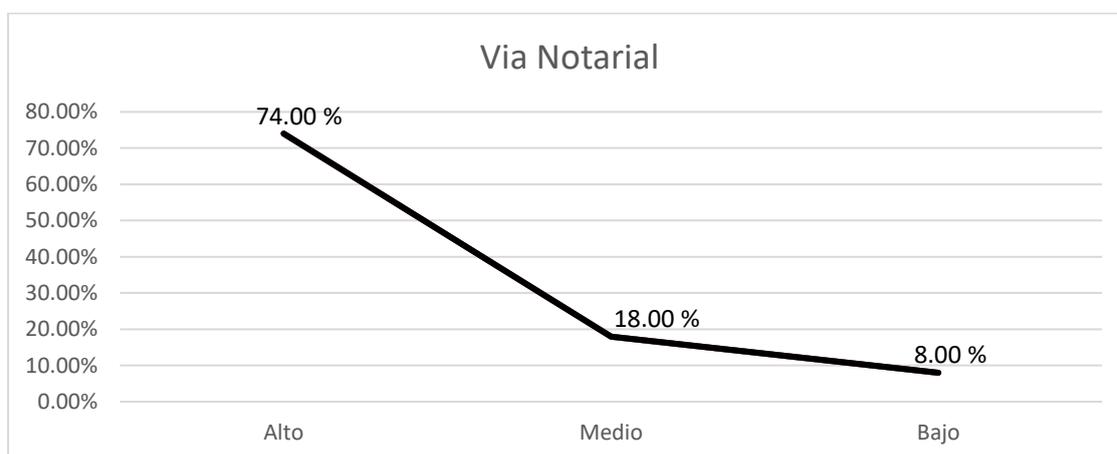
La tabla 10 y figura 5, indican respecto a la variable Vía notarial de los predios rurales, en su dimensión la Vía Notarial; 42, (84,0%) se encuentra en un nivel alto; 6, (12,0%) se encuentra en un nivel medio; y 2, (4,0%) se encuentra en un nivel bajo. Se concluye que la mayoría de encuestados considera en la actualidad que el papel del Notario es fundamental en la sociedad.

Tabla 11

Tratamiento legal sobre la usucapión notarial

Dimensión / Nivel		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Tratamiento legal sobre la Usucapión Notarial	Alto	37	74,0	74,0	74,0
	Medio	9	18,0	18,0	92,0
	Bajo	4	8,0	8,0	100,0
Total		50	100,0	100,0	

Figura 6. Dimensión tratamiento legal sobre la usucapión notarial



INTERPRETACIÓN:

La tabla 11 y figura 6, respecto a la variable Vía notarial de los predios rurales, en su dimensión Tratamiento legal sobre la usucapión notarial; 37, (74,0%) se encuentra en un nivel alto; 9, (18,0%) se encuentra en un nivel medio; y 4, (8,0%) de encuestados se encuentra en un nivel bajo, por lo que se concluye que la mayoría de encuestados considera que existe necesidad de reconocer el derecho de recurrir a la usucapión vía notarial.

4.2. Contrastación de hipótesis

Se obtuvo los siguientes valores después de procesar los resultados obtenidos de cada variable y sus indicadores correspondientes a través del programa SPSS 24

Respecto a la hipótesis general

H₁: Existe una necesidad social jurídica determinar el nivel de eficacia de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios rurales Lima, 2020.

H₀: No ocurre que, exista una necesidad social jurídica determinar el nivel de eficacia de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios rurales Lima, 2020.

Toma de decisión

Se puede apreciar en la tabla 12 que, al relacionar los resultados totales de las variables La prescripción adquisitiva de dominio y Vía notarial de los predios rurales, se obtiene un valor de Rho de Spearman = 0.931; lo que indica que existe una relación positiva muy alta; en consecuencia, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de investigación.

Tabla 12

Correlación de la hipótesis general

		La prescripción Adquisitiva de Dominio	Vía Notarial de los Predios Rurales
Prescripción adquisitiva de dominio	Coefficiente de correlación	1,000	0,931 **
			0,000
	Sig.(bilateral)		
Rho de Spearman	N	50	50
	Coefficiente de	0,931	1,000

Vía notarial de los predios rurales	correlación		
		<hr/>	
	Sig. (bilateral)	0,000	.
	N	50	50
<hr/>			

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Respecto a las hipótesis específicas

Primera hipótesis específica

H₁: Existe una necesidad jurídica social de evaluar el grado de importancia que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y las estipulaciones necesarias para la usucapión

H₀: No es cierto que, exista una necesidad jurídica social de evaluar el grado de importancia que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y las estipulaciones necesarias para la usucapión

Toma de decisión

Se puede apreciar en la tabla 13 que, al relacionar los resultados totales de la dimensión La prescripción adquisitiva de dominio y la dimensión Estipulaciones necesarias para la usucapión, se obtiene un valor de Rho de Spearman = 0.874; lo que indica que existe una relación positiva alta; en consecuencia, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de investigación.

Tabla 13

Correlación de la primera hipótesis específica

	La prescripción adquisitiva de dominio	Estipulaciones necesarias para la usucapión
La prescripción adquisitiva de dominio	1,000	0,874**
Coeficiente de correlación		
Sig.(bilateral)		0,000
N	50	50
Coeficiente de correlación	0,874	1,000
Sig. (bilateral)	0,000	.
N	50	50

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Segunda hipótesis específica

H₁: Existe una significativa necesidad social de demostrar la relación entre la adquisición de los predios rurales y las implicancias necesarias en la ley 27157.

H₀: No existe una significativa necesidad social de demostrar la relación entre la adquisición de los predios rurales y las implicancias necesarias en la ley 27157.

Toma de decisión

Se puede apreciar en la tabla 14 que, al relacionar los resultados totales de la dimensión Adquisición de los predios rurales y la dimensión Implicancias necesarias en la Ley 27157, se obtiene un valor de Rho de Spearman = 0.931; lo que indica que existe una relación positiva muy alta; en consecuencia, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de investigación.

Tabla 14

Correlación de la segunda hipótesis específica

		Adquisición de los predios rurales	Implicancias necesarias en la Ley 27157
	Coeficiente de correlación	1,000	0,931**
	Sig. (bilateral)	.	0,000
Rho de Spearman	N	50	50
	Coeficiente de correlación	0,931**	1,000
	Sig. (bilateral)	0,000	.
	N	50	50

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Tercera hipótesis específica

H₁: Existe una significativa necesidad social de describir la relación entre la usucapación notarial y la adquisición de los predios rurales.

H₀: Es falso que, exista una significativa necesidad social de describir la relación entre la usucapación notarial y la adquisición de los predios rurales.

Toma de decisión

Se puede apreciar en la tabla 15 que, al relacionar los resultados totales de la dimensión La vía notarial y la dimensión Adquisición de predios rurales, se obtiene un valor de Rho de Spearman = 0.937; lo que indica que existe una relación positiva muy alta; en consecuencia, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de investigación.

Tabla 15

Correlación de la tercera hipótesis específica

		La vía notarial	Adquisición de predios rurales
	Coeficiente de correlación	1,000	0,937**
La vía notarial	Sig. (bilateral)	.	0,000
Rho de Spearman	N	50	50
	Coeficiente de correlación	0,937**	1,000
Adquisición de predios rurales	Sig. (bilateral)	0,000	.
	N	50	50

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Cuarta hipótesis específica

H_1 : Existe una necesidad jurídica de establecer el nivel de afectación que existe la falta de aplicación de la usucapión notarial en la adquisición de los predios rurales.

H_0 : No es correcto que, exista una necesidad jurídica de establecer el nivel de afectación que existe la falta de aplicación de la usucapión notarial en la adquisición de los predios rurales.

Toma de decisión

Se puede apreciar en la tabla 16 que, al relacionar los resultados totales de la dimensión Tratamiento legal sobre la usucapión notarial y la dimensión Adquisición de predios rurales, se obtiene un valor de Rho de Spearman = 0.839; lo que indica que existe una relación positiva alta; en consecuencia, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de investigación.

Tabla 16

Correlación de la cuarta hipótesis específica

		Tratamiento legal sobre la usucapión notarial	Adquisición de predios rurales
Tratamiento legal sobre la usucapión notarial	Coeficiente de correlación	1,000	0,839*
	Sig.(bilateral		0,000
Rho de	N	50	50
Spearman	Coeficiente de correlación	0,839**	1,000
	Sig. (bilateral	0,000	.
Adquisición de predios rurales	N	50	50

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

CAPÍTULO V
DISCUSIONES, CONCLUSIÓN Y
RECOMENDACIONES

5.1. Discusión

Primera. - De acuerdo con el trabajo de campo, se confirman las proposiciones, en este caso la general en relación de las variables: La prescripción adquisitiva de dominio y Vía notarial de los predios rurales, donde se produce un valor de Rho de Spearman = 0,931 e indica la existencia de una relación positiva muy alta, en consecuencia, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de investigación.

Segunda. - Que, al relacionar los resultados totales de la dimensión: La prescripción adquisitiva de dominio y la dimensión Estipulaciones necesarias para la usucapión, se obtiene un valor de Rho de Spearman = 0.874; que indica que existe una relación positiva alta.

Tercera. - Que, al relacionar los resultados totales de la dimensión: Adquisición de los predios rurales y la dimensión Implicancias necesarias en la Ley 27157, se obtiene un valor de Rho de Spearman = 0.931; lo que indica que existe una relación positiva muy alta.

Cuarta. -Que, al relacionar los resultados totales de la dimensión: La vía notarial y la dimensión Adquisición de predios rurales, se obtiene un valor de Rho de Spearman = 0.937; lo que indica que existe una relación positiva muy alta.

Quinta. - Que, al relacionar los resultados totales de la dimensión: Tratamiento legal sobre la usucapión notarial y la dimensión Adquisición de predios rurales, se obtiene un valor de Rho de Spearman = 0.839; lo que indica que existe una relación positiva alta.

Sexta. - Se confirma la hipótesis general porque al enlazar el resultado total de las variables: La prescripción adquisitiva de dominio y Vía notarial de los predios rurales se obtiene un valor de Rho de Spearman = 0,931; lo que indica que existe una relación positiva muy alta; en consecuencia, se rechaza la hipótesis nula y se acepta

la hipótesis de investigación.

Séptima. - Se confirma la hipótesis específica a porque al enlazar el resultado total de la dimensión la prescripción adquisitiva de dominio y la dimensión Estipulaciones necesarias para la usucapión, se obtiene un valor de Rho de Spearman = 0.874; lo que indica que existe una relación positiva alta.

Octavo. – Donde confirma la hipótesis específica b porque al enlazar el resultado total de la dimensión adquisición de los predios rurales y la dimensión Implicancias necesarias en la Ley 27157, se obtiene un valor de Rho de Spearman = 0.931; lo que indica que existe una relación positiva muy alta.

Noveno. - Se confirma la hipótesis específica c porque al enlazar los resultados totales de la dimensión La vía notarial y la dimensión Adquisición de predios rurales, se obtiene un valor de Rho de Spearman = 0.937; lo que indica que existe una relación positiva muy alta.

Decimo. - Se confirma la hipótesis específica d porque al enlazar el resultado total de la dimensión Tratamiento legal sobre la usucapión notarial y la dimensión Adquisición de predios rurales, se obtiene un valor de Rho de Spearman = 0.839; lo que indica que existe una relación positiva alta.

5.2. Conclusión

Primero. – Según la evaluación de las hipótesis determinan que la asistencia legal respecto a la aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio sobre predios rurales en el ámbito notarial es viable.

Segundo. – Conforme la investigación planteada se evalúa y determina que en la actualidad no existe una legislación vigente que dictamine una vía rápida para el uso de la usucapión en predios rurales, motivo por el cual se incita a generar una normativa que equipare igualdad sin distinción alguna por el tipo de predio que se posee.

Tercero. – La finalidad del presente trabajo de investigación consiste en implementar una normativa que formalice el uso de la usucapión notarial sobre los predios rurales verificando que como consecuencia de la eficacia que esto genera sobre los predios urbanos resultase beneficioso implementar esta nueva línea procesal.

Cuarto. – En el Perú la figura del notario ha evolucionado a fin de generar celeridad en diversos trámites como es el caso de la prescripción adquisitiva de dominio, no obstante, en la actualidad dichas atribuciones no se encuentran vinculadas para predios rurales y es por ello que se plantea que de atribuirle dichas funciones para aquellos predios denominados rurales generaría formalidad y saneamiento contribuyendo con la sociedad.

5.3. Recomendaciones

Primera. – Se recomienda atribuir facultades al notario para realizar el trámite de usucapión a poseesionarios de predios rurales generando así opciones para el poseionario de recurrir tanto al ámbito judicial o notarial según le concierne conveniente.

Segunda. - Se recomienda modificar el artículo 21 de la ley N°27157 , Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, en la siguiente forma: “La prescripción adquisitiva a la que se refiere el presente Título es declarada notarialmente, pudiendo aplicarse a predios urbanos y rurales, a solicitud del interesado y para ello se debe seguir el mismo proceso a que se refiere el artículo 504 y siguientes del Código Procesal Civil, en lo que sea aplicable, de acuerdo a lo previsto en el artículo 5 de la presente Ley.”

Tercera. - Se recomienda a fin de disminuir las trabas procesales, cumplir con la celeridad procesal y generar igualdad ante la ley a implementar una normativa o adicionar a una ley vigente la aplicación de la usucapión sin distinción alguna por el tipo de predio que se posea.

Cuarta. - Se recomienda que se debe visualizar como la prescripción adquisitiva de dominio por vía notarial para predios urbanos es un camino opcional de regularizar y sanear el predio que se posee, motivo por el cual a través de una comparativa se genera que si la misma aplicación se llevaría a cabo también para predios rurales tendrá un impacto positivo en la sociedad.

REFERENCIAS

Albaladejo, M. (2000). *La Usucapión*. España: Editorial Centro de Estudios Registrales.

Álvarez, J. (1986). *Curso de Derechos Reales*. España: Editorial Civitas.

Asencio, O. y Calvay, Y. (2018). *Implementación de requisitos para presentar una oposición en un procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio* (Tesis de pregrado). Recuperado de <https://bit.ly/3saBKgD>

Bringas, A. y Carrascal, S. (2017). *Interrupción civil del plazo para usucapir en nuestro sistema jurídico, restricción a la seguridad jurídica del derecho real de propiedad y necesidad de nueva regulación* (Tesis de pregrado). Recuperado de <https://docplayer.es/206251552-Biblioteca-de-derecho.html>

Bolívar, E. (2016). *La Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por escritura pública de promesa de compraventa, en el Distrito Metropolitano de Quito, primer semestre, año 2000* (Tesis de pregrado). Recuperado de <https://bit.ly/3tVqKnV>

Borrell, J. (Coordinador). (2011). *Derecho Notarial*. España: Tirant Lo Blanch

Cárdenas, C. (2015). La buena fe en la prescripción adquisitiva corta. *Revista de Derecho y cambio social*, 1(14),2-3. Recuperado de <https://bit.ly/3lCiuG6>

Carrión, J. (2004). *Tratado de derecho procesal civil. Teoría General del Proceso*. Perú: Editorial Grijley.

Casanova, R. (2017). *Críticas a la jurisprudencia del tribunal registral sobre prescripción adquisitiva de dominio notarial* (Tesis de maestría). Recuperado de <https://bit.ly/395iYzB>

Castillo, L. (2017). *Breve Historia del Derecho Notarial*, Lima, Perú: Editorial Gaceta Notarial.

- Colegio de Abogados de Lima – CAL. (20 de Julio del 2020). Registro de colegiatura. Recuperado de <https://www.cal.org.pe/v1/>.
- Cooter, R y Ulen, T. (1998). *Derecho y Economía*. México: Editorial Fondo de Cultura Económico.
- Coutore (2001). *Estudios, ensayos y lecciones del derecho procesal civil*. México: Editorial Jurídica Universitaria.
- Diez Picazo, L (1995). *Fundamento de Derecho civil patrimonial, Tomo II: Las relaciones jurídicos - reales y el registro de la propiedad de la posesión*. España: Editorial Civitas.
- Diez Picazo, L (1996). *Fundamento de Derecho civil patrimonial, Tomo I: Introducción Teoría del contrato* (5ª ed). España: Editorial Civitas.
- Ferrer, E. (2015). *La Prescripción Adquisitiva de Dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral No Poseedor* (Tesis de pregrado). Recuperado. <https://bit.ly/3c6OmiZ>
- Galán, M. (5 de mayo de 2008). *Metodología de la Investigación* [mensaje en un blog]. Guía Metodología para diseños de Investigación. RECUPERADO de <https://bit.ly/3cRRCy5>
- Gonzáles, G. (2011). *La usucapión. Fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio* (2ª ed.). Lima, Perú: Ediciones Legales.
- Gonzáles, G. (2012). *Derecho Notarial y registral*. Lima, Perú: Jurista Editores
- Gonzáles, G. (2014). *Tratado de derecho registral, Inmobiliario* (2ª ed.). Lima, Perú: Jurista Editores.
- Guerrero, W. (2014). *Análisis y valoración de la prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el derecho*

procesal civil ecuatoriana vigente (Tesis de pregrado). Recuperado.
<https://bit.ly/3tJjoU6>

Gutiérrez, J. (2011), *El notario y los procesos contenciosos*. Lima, Perú: Guy Editores

Hernández Sampieri, R., Fernández, C., y Baptista, P. (2010). *Metodología de la Investigación* (5ª ed.). México: Mcgraw-hill/interamericana editores

Hernández Sampieri, R., Fernández, C., y Baptista, P. (2014). *Metodología de la Investigación* (6ª ed.). Recuperado de <https://bit.ly/3lDv489>

Hernández, A. (2005). Imputación fáctica y jurídica. *Derecho Penal y Criminología*, 26. (78),87-108. Recuperado de <https://bit.ly/3c5lGpw>.

Iglesias, A. y Ochoa, G. (2019). *La prescripción adquisitiva de dominio como modo de adquirir la propiedad intelectual de marcas* (Tesis de pregrado). Recuperado de <https://bit.ly/3tOu97X>

Lama, H. (2011). *La posesión y la posesión precaria en el derecho civil peruano* (Tesis de maestría). Recuperado de <https://bit.ly/3f47Hn0>

Llontop, E. (2018). *La adquisición del poseedor por contrato de compraventa como criterio de interrupción del plazo de la prescripción adquisitiva* (Tesis de pregrado). Recuperado. <https://bit.ly/3c9SPS0>

Lozano, R., y Córdova, A. (2017). *Las consecuencias jurídicas de la atribución de competencia al notario para declarar la prescripción adquisitiva de propiedad Predial* (Tesis de pregrado). Recuperado <https://bit.ly/316HCM2>

Mejorada, M. (07 de noviembre de 2017). El abandono y la pérdida de derechos. *Gestión*. Lima, Perú. Recuperado de <https://bit.ly/3sdBoG6>

- Monsalve, V. (11 de septiembre del 2008). La buena fe como fundamento de los deberes precontractuales de conducta: Una doctrina europea en construcción. Recuperado de <https://bit.ly/3vOXiBp>.
- Montero, J. (2001). *El nuevo proceso civil Ley 1/2000* (2ª ed.). Valencia, España: Tirant lo Blanch
- Mosquera, N. (2013). *Obra Colectiva: Derecho registral Inmobiliario*. Lima, Perú: Librejur.
- Neme, M. (08 de diciembre del 2009). Buena fe subjetiva y buena fe objetiva. Equívocos a los que conduce la falta de claridad en la distinción de tales conceptos. *Revista de derecho Privado Externado*, (17), 45-76. Recuperado de <https://bit.ly/3cTcl4t>.
- Ramírez, E (2016). *Prescripción adquisitiva de dominio*. Lima, Perú: Rodhas.
- Rodríguez, A. (2019). *Evolución del Notariado en la ciudad de Guayaquil* (Tesis de maestría). Recuperado de <https://bit.ly/317EWgW>
- Rodríguez, C. (2012). *Metodología de la Investigación Científica aplicado a la Ingeniería* (Informe Final del Proyecto de Investigación). Universidad Nacional del Callao, Perú.
- Rodríguez, M. (2016). *La prueba del animus domini en el proceso de usucapión*. (Tesis de maestría). Repositorio institucional de la Universidad Empresarial. <https://bit.ly/3vW5S1F>
- Sánchez, M. (2010). La acción como derecho a la tutela judicial efectiva. *Revista derecho procesal*, (1-2), 4.
- Sierra Bravo, R. (1994). *Técnicas de Investigación Social*. Recuperado de <https://es.scribd.com/doc/53545006/Tecnicas-de-Investigacion-Social-bravo>

- Sosa, P. (2019). *Prescripción adquisitiva de dominio de predio rustico y la función notarial, en la provincia de Barranca, durante el año 2017* (Tesis de maestría). Recuperado de <https://bit.ly/2PcYspF>
- Tamayo, M., y Tamayo. (2002). *El Proceso de la Investigación Científica* (4ª ed.). Recuperado de <https://bit.ly/2PjHNB2>
- Valderrama, S. (2010). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica*. Lima, Perú: San Marcos.
- Weeb, R; Beuermann, D; Revilla, C. (2006). *La Construcción del derecho de Propiedad*. Tarea Asociación Grafica Educativa. Recuperado de <https://bit.ly/2QtG2le>
- Yangua, D. (2017). *La Prescripción Adquisitiva de Dominio como forma de extinción de la Hipoteca* (Tesis de pregrado). Recuperado de <https://bit.ly/3tEAyT1>
- Zarragón, E (2011.) *La función Notarial: Su fundamento. Concepto de Notario; Examen del artículo 1. Del reglamento notarial. Características del notariado Latino*. España: Editorial Graficas.

ANEXOS

Anexo 1

Matriz de consistencia

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	METODOLOGÍA
<p>GENERAL</p> <p>¿Cuál es el nivel de eficacia de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios rurales Lima, 2020?</p>	<p>GENERAL</p> <p>Determinar el nivel de eficacia de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios rurales Lima, 2020.</p>	<p>GENERAL</p> <p>Existe una necesidad social jurídica determinar el nivel de eficacia de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios rurales Lima, 2020</p>	<p>Variable Independiente:</p> <p>La prescripción adquisitiva de dominio</p>	<p>X1=</p> <p>Estipulaciones necesarias para la usucapión</p>	<p>Tipo: Básica.</p> <p>Diseño: No experimental, de corte transversal</p> <p>Nivel: ANALÍTICO</p> <p>Enfoque de la Investigación: Cuantitativo.</p>
<p>ESPECÍFICOS</p> <p>¿Cuál es el grado de importancia que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y las estipulaciones necesarias para la usucapión?</p> <p>¿Cuál es la relación entre la adquisición de los predios rurales y las implicancias necesarias en la ley 27157?</p> <p>¿Cuál es la relación entre la usucapión notarial y la adquisición de los predios rurales?</p> <p>¿Cuál es el nivel de afectación que existe la falta de aplicación de la usucapión notarial en la adquisición de los predios rurales?</p>	<p>ESPECÍFICOS</p> <p>Evaluar el grado de importancia que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y las estipulaciones necesarias para la usucapión</p> <p>Medir la relación entre la adquisición de los predios rurales y las implicancias necesarias en la ley 27157</p> <p>Describir la relación entre la usucapión notarial y la adquisición de los predios rurales</p> <p>Establecer el nivel de afectación que existe por la falta de aplicación de la usucapión notarial en la adquisición de los predios rurales.</p>	<p>ESPECÍFICAS</p> <p>Existe una necesidad social jurídica de evaluar el grado de importancia que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y las estipulaciones necesarias para la usucapión</p> <p>Existe una significativa necesidad social de demostrar la relación entre la adquisición de los predios rurales y las implicancias necesarias en la ley 27157</p> <p>Existe una significativa necesidad social de describir la relación entre la usucapión notarial y la adquisición de los predios rurales</p> <p>Existe una necesidad jurídica de establecer el nivel de afectación que existe por la falta de aplicación de la usucapión notarial en la adquisición de los predios rurales.</p>		<p>X2=</p> <p>Requisitos en el artículo 950 del código civil</p>	
			<p>Variable dependiente</p> <p>Vía Notarial de Predios rurales</p>	<p>Y1=</p> <p>La vía notarial</p>	
				<p>Y2=</p> <p>Tratamiento legal sobre la usucapión notarial</p>	

Anexo 2

Matriz de operacionalización

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEM	TÉCNICA	INSTRUMENTO
¿Cuál es el grado de importancia que existe entre la prescripción adquisitiva de dominio y las estipulaciones necesarias para la usucapión?	Variable Independiente La prescripción adquisitiva de dominio	X1= Estipulaciones necesarias para la usucapión	Naturaleza jurídica de la usucapión	1	Entrevista	Cuestionario (Guía de entrevista)
			Fundamento de la Usucapión	2		
			Usucapión como castigo al titular	3		
		La posesión adversa	4			
		Posesión continua pacífica y pública	5			
		<i>Animus domini</i> y <i>corpus</i>	6			
		Buena fe	7			
		Justo título	8			
		El papel del notario en la historia	9			
¿Cuál es la relación entre la usucapión notarial y la adquisición de los predios rurales?	Variable Dependiente Registro Vía Notarial de los Predios rurales	Y1= La vía Notarial	El notario dentro de la historia peruana	10	Entrevista	Cuestionario (Guía de entrevista)
			Competencia notarial y usucapión	11		
		Declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio	12			
		Competencia de la usucapión	13			
		Criterio del tribunal registral ante del XII pleno del tribunal registral	14			
		Precedente N° 10 del 12vo pleno del tribunal registral	15			
¿Cuál es el nivel de afectación que existe por la falta de aplicación de la usucapión notarial en la adquisición de los predios rurales?	Y2= Tratamiento legal sobre la usucapión notarial	Actos notariales según la ley	16			

Anexo 2

Instrumentos

Cuestionario sobre Variable independiente: La prescripción adquisitiva de dominio

Instrucciones: para el siguiente cuestionario se pide que marque con una "X" en el casillero que crea corresponder. En las siguientes proposiciones marque con una "X" en el valor del casillero que según usted corresponde.

VARIABLE INDEPENDIENTE	DIMENSIONES	INDICADORES	SI	NO
La prescripción adquisitiva de dominio	X1= Estipulaciones necesarias para la usucapión	<p>Naturaleza jurídica de la usucapión</p> <p>1) ¿Considera usted que según su naturaleza jurídica de la usucapión deba tramitarse por una vía notarial?</p> <p>2) ¿Cree usted que según su naturaleza jurídica de la usucapión deba tramitarse por una vía judicial?</p>		
		<p>Fundamento de la usucapión</p> <p>3) ¿Cree usted que la usucapión presenta los requisitos necesarios para obtener el grado de propietario?</p> <p>4) ¿Considera usted que dentro del código civil se deberían aplicar otros criterios para conceder la titularidad del bien?</p>		
		<p>Usucapión como castigo al titular</p> <p>5) ¿Considera usted que el proceso de prescripción adquisitiva de dominio es un castigo al titular por la inactividad y abandono respecto al predio?</p> <p>6) ¿Crees que la prescripción adquisitiva de dominio es justa?</p>		
		<p>La posesión adversa</p>		

		<p>7) ¿Considera usted que la posesión adversa es ilegítima?</p> <p>8) ¿Cree usted que la posesión adversa es idónea a efectos del derecho del propietario?</p>		
<p>Requisitos en el artículo 950 del código civil</p>		<p>Posesión continua, pacífica y pública</p> <p>9) ¿Considera usted que los requisitos establecidos en el artículo 950 son suficiente para la concertación de la usucapión?</p> <p>10) ¿Considera necesario una modificación del artículo 950 del código civil peruano?</p>		
		<p>Animus domini y corpus</p> <p>11) ¿Considera usted que la teoría subjetiva de savigni es la que determina la posesión en la realidad?</p> <p>12) ¿Cree usted que la teoría subjetiva sobre el animus y el corpus resultaría aplicable en la usucapión de un predio rural?</p>		
		<p>Buena fe</p> <p>13) ¿Considera usted que la buena fe determinada en la normativa legal debería establecerse de forma más explícita?</p> <p>14) ¿Cree usted que la buena fe debería ser considerado como requisito obligatorio para cualquier forma de prescribir?</p>		
		<p>Justo título</p> <p>15) ¿Considera usted que el justo título es fundamental para la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>16) ¿Cree usted que el justo título deberá tener un apartado propio dentro del código civil peruano?</p>		

Cuestionario sobre Variable Dependiente: Vía Notarial de Predios rurales

Instrucciones:

Para siguiente se pide que marque con una "X" en el casillero que crea corresponder.

En las siguientes proposiciones marque con una "X" en el valor del casillero que según usted corresponde.

VARIABLE DEPENDIENTE	DIMENSIONES	INDICADORES	SI	NO
Vía Notarial de los Predios rurales	La vía notarial	El papel del Notario en la historia		
		<p>17) ¿Considera usted que el notario cumple un rol fundamental dentro de nuestra realidad jurídica nacional?</p> <p>18) ¿Considera usted que el derecho notarial es primordial para procesos donde no haya Litis?</p>		
		La notaria dentro de la historia peruana		
		<p>19) ¿Cree usted que el derecho notarial ingreso al cuerpo normativo nacional con la ley del notariado?</p> <p>20) ¿Cree usted que el ingreso de la figura del notario fue antes que la promulgación de la ley del notariado?</p>		
		Competencia notarial y usucapión		
		<p>21) ¿Cree usted que la competencia notarial deba extenderse a los predios rurales respecto a la usucapión?</p>		

		<p>22) ¿Considera usted que debería añadirse en la ley 27157 la aplicación de la usucapión para predios rurales?</p>		
		<p>Declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio</p> <p>23) ¿Considera usted que la declaración notarial es suficiente para determinar la aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>24) ¿Considera usted que el uso de la prescripción adquisitiva vía notarial en predio rurales resultaría viable?</p>		
	<p>Tratamiento legal sobre la usucapión notarial</p>	<p>Competencia de la usucapión</p> <p>25) ¿Considera usted que la usucapión deba ser competencia del notario?</p> <p>26) ¿Cree usted que los notarios deberían aplicar también la usucapión para aquel que posee 5 años?</p>		
		<p>Criterio del tribunal registral antes del XII pleno del tribunal registral</p> <p>27) ¿Considera usted que el predio urbano sin edificación deberá ser el único por el cual se deba tramitar la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial?</p> <p>28) ¿Cree usted que los predios con edificaciones que no han pasado por saneamiento predial deben ser la excepción a la norma y permitir su proceso de usucapión por vía notarial?</p>		

		<p>Precedente N° 10 del 12vo pleno del tribunal registral</p> <p>29) ¿Considera usted que el criterio del doceavo pleno del tribunal registral se deberá aplicar también a los predios rurales?</p> <p>30) ¿Cree usted que el criterio del doceavo pleno del tribunal registral no deberá ser aplicado a los predios rurales?</p>	
		<p>Actos notariales según la ley</p> <p>31) ¿Cree usted que, en la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, el notario cumple el rol de certificador?</p> <p>32) ¿Considera usted que en la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial el notario valida los requisitos establecidos en el artículo 950 del código civil peruano?</p>	

Anexo 3

Consentimiento Informado

LA EFICACIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL DE PREDIOS RURALES, LIMA, 2020

Estimado participante, mi nombre es Edson Edu Nevado Mendoza y soy egresado de la Escuela de Derecho de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Alas Peruanas. Actualmente me encuentro llevando a cabo un protocolo de investigación el cual tiene como objetivo determinar la eficacia de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial de predios rurales, Lima, 2020

Usted ha sido invitado a participar de este estudio. A continuación, se entrega la información necesaria para tomar la decisión de participar voluntariamente. Utilice el tiempo que desee para estudiar el contenido de este documento antes de decidir si va a participar del mismo.

- Si usted accede a estar en este estudio, su participación consistirá en (describir brevemente el procedimiento al que se someterá el participante, el tiempo que tomará su participación, cuántos participantes estarán en el estudio, y las fechas que indiquen cuánto tiempo durará el estudio).
- Al tomar parte en este estudio usted puede estar expuesto a los siguientes riesgos: (mencionar las posibles situaciones adversas que se puedan anticipar al participante, por ejemplo, incomodidad al contestar preguntas sensibles, potencial pérdida de confidencialidad, o cualquier otra relevante al estudio).
- Aunque usted acepte participar en este estudio, usted tiene derecho a abandonar su participación en cualquier momento, sin temor a ser penalizado de alguna manera. (Si el estudio tiene un riesgo más que mínimo, debe incluir: El investigador se reserva el derecho de terminar su participación si este considera que es para su beneficio, o para el bien del estudio.)
- Usted puede o no beneficiarse directamente por participar en este estudio. (Si el participante no se beneficiará directamente, el investigador se lo debe informar). El investigador, sin embargo, podrá saber más sobre (indique el tópico del estudio), y la sociedad en general se beneficiará de este conocimiento. La participación en este estudio no conlleva costo para usted, y tampoco será compensado económicamente. (Indicar si el participante recibirá alguna compensación o beneficio material).
- La participación en este estudio es completamente anónima y el investigador mantendrá su confidencialidad en todos los documentos. (Indicar cómo se custodiarán los documentos, cuándo se destruirán, lugar en donde serán almacenados).
- Explicitar cómo se le entregará al participante los resultados/hallazgos del estudio.
- Explicitar que se hará con los resultados del estudio (para publicaciones en revistas científicas, fines académicos, etc.)

Si usted tiene preguntas sobre su participación en este estudio puede comunicarse con el investigador responsable Sr. Edson Edu Nevado Mendoza, graduado de la Escuela de Derecho, al Celular 969441809, correo electrónico edsonedunm@gmail.com, dirección. Explicitar datos de contacto del Profesor Asesor Dr. José Mario Ochoa Pachas, asesor de tesis de la Escuela de Derecho de la Universidad Autónoma del Perú.

Si usted tiene preguntas sobre sus derechos como participante o para reportar algún problema relacionado a la investigación puede comunicarse con el Asesor respectivo de la Universidad Autónoma del Perú, Teléfono 975099955.

Anexo 4

LA EFICACIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO VÍA NOTARIAL DE PREDIOS RURALES, LIMA, 2020

INFORME DE ORIGINALIDAD

18%	18%	1%	%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.uwiener.edu.pe Fuente de Internet	4%
2	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	2%
3	repositorio.autonoma.edu.pe Fuente de Internet	2%
4	idoc.pub Fuente de Internet	1%
5	tesis.pucp.edu.pe Fuente de Internet	1%
6	repositorio.usmp.edu.pe Fuente de Internet	1%
7	dspace.unitru.edu.pe Fuente de Internet	1%
8	repositorio.uigv.edu.pe Fuente de Internet	1%