



UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE ICA

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ICA

FACULTAD DE INGENIERIA, CIENCIAS Y ADMINISTRACION

PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO

TESIS

Eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción
adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad, Juliaca,
2025

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Gestión Pública

PRESENTADO POR

Coaquira Mamani, Vicet

**TESIS DESARROLLADA PARA OPTAR EL TÍTULO
PROFESIONAL DE ABOGADO**

ASESOR

Dr. Mendoza Vargas, Miguel Gerardo

<https://orcid.org/0000-0002-9812-6714>

Chincha, Perú, 2025

CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE INVESTIGACIÓN



UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE ICA

CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE INVESTIGACIÓN

Chincha, 10 de diciembre del 2025

Dra. Mariana Alejandra Campos Sobrino
Decana de la Facultad de Ingeniería, Ciencias y Administración Universidad
Autónoma de Ica.

Presente. -

De mi especial consideración:

Sirva la presente para saludarla e informar que, la **Bach. COAQUIRA MAMANI VICET** de la Facultad de Ingeniería, Ciencias y Administración, del programa Académico de DERECHO, ha cumplido con elaborar su:

PROYECTO DE TESIS

TESIS

TITULADA:

“Eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad, Juliaca, 2025”

Por lo tanto, queda expedita para continuar con el procedimiento correspondiente para solicitar la emisión de la resolución para la designación de Jurado, fecha y hora de sustentación de la Tesis para la obtención del Título Profesional.

Agradezco por anticipado la atención a la presente, aprovecho la ocasión para expresar los sentimientos de mi especial consideración y deferencia personal.

Cordialmente,

Dr. Miguel G. Mendoza Vargas
CODIGO ORCID: 0000-0002-9812-6714
DNI: 09672411

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

Yo, Coaquira Mamani, Vicet identificado(a) con DNI N° 70140979, en mi condición de estudiante del programa de estudios de DERECHO de la FACULTAD DE INGENIERIA, CIENCIAS Y ADMINISTRACION en la Universidad Autónoma de Ica y que habiendo desarrollado la Tesis titulada: Eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad, Juliaca, 2025, declaro bajo juramento que:

- a. La investigación realizada es de mi autoría
- b. La tesis no ha cometido falta alguna a las conductas responsables de investigación, por lo que, no se ha cometido plagio, ni auto plagio en su elaboración.
- c. La información presentada en la tesis se ha elaborado respetando las normas de redacción para la citación y referenciación de las fuentes de información consultadas. Así mismo, el estudio no ha sido publicado anteriormente, ni parcial, ni totalmente con fines de obtención de algún grado académico o título profesional.
- d. Los resultados presentados en el estudio, producto de la recopilación de datos son reales, por lo que, el(la) investigador(a) no ha incurrido ni en falsedad, duplicidad, copia o adulteración de estos, ni parcial, ni totalmente.
- e. La investigación cumple con el porcentaje de similitud establecido según la normatividad vigente de la Universidad (no mayor al 28%), el porcentaje de similitud alcanzado en el estudio es del:

8 %

Autorizo a la Universidad Autónoma de Ica, de identificar plagio, autoplagio, falsedad de información o adulteración de estos, se proceda según lo indicado por la normatividad vigente de la universidad, asumiendo las consecuencias o sanciones que se deriven de alguna de estas malas conductas.

Huancané, 12 de febrero del año 2026.



VICET COAQUIRA MAMANI
DNI: 70140979

CERTIFICACIÓN A LA VUELTA



0123672334



DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DE LA INVESTIGACIÓN
**NOTARIA
VILCA NOA PEDRO
SERVICIO DE AUTENTICACIÓN E IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA**



INFORMACIÓN PERSONAL

DNI 70140979
Primer Apellido COAQUIRA
Segundo Apellido MAMANI
Nombres VICET

CORRESPONDE

La primera impresión dactilar capturada corresponde al DNI consultado. La segunda impresión dactilar capturada corresponde al DNI consultado.



**COAQUIRA MAMANI, VICET
DNI 70140979**

INFORMACIÓN DE CONSULTA DACTILAR

Operador: 02306629 - Hermelinda Apaza Bruna

Fecha de Transacción: 12-02-2026 16:42:20

Entidad: 10414030560 - VILCA NOA PEDRO

VERIFICACIÓN DE CONSULTA

Puede verificar la información en línea en: <https://serviciosbiometricos.reniec.gob.pe/identifica3/verification.do>

Número de Consulta: 0123672334



CERTIFICADO: QUE, LA FIRMA Y HUELLA DACTILAR QUE ANTES PERTENECEN A: Vicet Coaquira Mamani

70140979
IDENTIFICADO (A) CON DNI N° 70140979
POR HABERLO EFECTUADO EN MI PRESENCIA, DE LO QUE DOY FE, EL NOTARIO NO ES RESPONSABLE DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.
HUANCANÉ, 12 FEB 2026



**Pedro Vilca Noa
ABOGADO-NOTARIO**



DEDICATORIA

Dedico este trabajo a mi familia y muy especialmente a mis padres, quienes con su esfuerzo, ejemplo y profundo amor sembraron en mí la disciplina y perseverancia necesarias para alcanzar cada una de mis metas. A ellos, que nunca dudaron de mis capacidades y que me enseñaron que la educación es el camino más sólido para transformar la vida, les ofrezco este logro con gratitud infinita.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mi asesor de tesis, Dr. Miguel Gerardo Mendoza Vargas, cuya orientación constante y rigor académico ayudó al desarrollo de esta investigación. Agradezco también a la Universidad Autónoma de Ica y a sus docentes por contribuir con mi formación profesional. Finalmente, agradezco a mis familiares y amigos por su apoyo incondicional, aún en los momentos más difíciles y por su fe incondicional en mí.

RESUMEN

Esta investigación tuvo como fin analizar cómo se manifiesta la eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción adquisitiva de dominio (PAD) frente a conflictos de propiedad en la ciudad de Juliaca durante el año 2025. Se siguió un enfoque cualitativo, tipo de investigación básico, nivel descriptivo y diseño fenomenológico. El recojo de información utilizó entrevistas de preguntas abiertas a una muestra de ocho participantes que incluyó notarios, asistentes de dos notarías y abogados con experiencia en la tramitación de PAD. Los resultados del estudio indican que la eficacia del procedimiento notarial depende, en buena medida de tres factores: ausencia de conflictos, claridad documental y de la regularidad de la posesión. Sin embargo, se identificaron limitaciones normativas relevantes, tal como la imposibilidad del notario de calificar la legitimidad de oposiciones, lo que convierte al procedimiento en un mecanismo vulnerable a prácticas dilatorias o abusivas. Asimismo, se hallaron obstáculos procedimentales asociados a demoras municipales, documentación deficiente y superposición de derechos. La falta de mecanismos de control preventivo debilita la seguridad jurídica y favorece la judicialización innecesaria. En conclusión, se puede decir; que, aunque la vía notarial muestra cierta eficiencia en contextos pacíficos, las limitaciones normativas y operativas son un impedimento para su aplicación ante conflictos de propiedad, con implicancias negativas para su uso descongestionante en la seguridad jurídica del solicitante.

Palabras clave: Prescripción adquisitiva de dominio, actuación notarial, oposición de terceros, seguridad jurídica, conflictos de propiedad.

ABSTRACT

The purpose of this research was to analyze how the efficiency of notarial action is manifested in the declaration of acquisitive prescription of ownership (PAD) when property conflicts arise in the city of Juliaca during 2025. The study followed a qualitative approach, basic type and descriptive level, employing a phenomenological design. Data were collected through semi-structured interviews with eight participants—including notaries, notarial assistants, and professionals experienced in PAD procedures—selected through convenience sampling. Findings show that the efficiency of the notarial procedure largely depends on the absence of conflict, the clarity of documentation, and the regularity of possession. However, significant normative limitations were identified, such as the notary's inability to assess the legitimacy of oppositions, which makes the procedure vulnerable to dilatory or abusive practices. Procedural obstacles were also identified, including municipal delays, deficient documentation, and overlapping property rights. Moreover, the lack of preventive control mechanisms weakens legal certainty and encourages unnecessary judicialization. It is concluded that, although the notarial pathway is efficient in peaceful contexts, its normative and operational restrictions prevent it from adequately addressing property conflicts, undermining its decongestive purpose and the legal security of applicants.

Keywords: Acquisitive prescription, notarial action, third-party opposition, legal security, property conflicts.

ÍNDICE

PORTADA.....	¡Error! Marcador no definido.
CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE INVESTIGACIÓN	ii
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DE LA INVESTIGACIÓN	iii
DEDICATORIA.....	v
AGRADECIMIENTO.....	vi
RESUMEN	vii
ABSTRACT	viii
ÍNDICE	ix
INDICE DE TABLAS	xi
I. INTRODUCCIÓN	12
II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	14
II.1. Situación problemática	14
II.2. Formulación del problema	15
II.3. Justificación	16
II.4. Objetivos.....	17
III. REVISIÓN DE LA LITERATURA.....	19
III.1. Antecedentes de investigación	19
III.2. Bases Teóricas	23
III.3. Marco conceptual	27
IV. MARCO METODOLÓGICO.....	30
IV.1. Tipo y nivel de investigación	30
IV.2. Diseño de Investigación	30
IV.3. Matriz de operacionalización de categorías	31
IV.4. Procedimiento de muestreo	32
IV.5. Recolección y análisis de la información.....	33
IV.6. Aspectos éticos y regulatorios.....	33
V. RESULTADOS	35
V.1. Descripción de los resultados	35
VI. DISCUSIÓN.....	43
VI.1. Discusión de los resultados	43
CONCLUSIONES.....	48
RECOMENDACIONES	50

REFERENCIAS BIBIOGRÁFICAS	53
ANEXOS	56
Anexo 01: Matriz de categorización apriorística o cualitativa	57
Anexo 02: Instrumentos de recolección de información	59
Anexo 03: Ficha de validación por juicio de expertos.....	62
Anexo 04: Consentimientos Informados.....	68
Anexo 05: Cuestionarios completados por los participantes	70
Anexo 06: Cuestionarios completados por los participantes	76
Anexo 07: Informe de Turnitin al 28% de similitud	79

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Síntesis de hallazgos del O.E.1: Limitaciones normativas	36
Tabla 2 Síntesis de hallazgos del O.E.2: Factores prácticos y procedimentales	38
Tabla 3 Síntesis de hallazgos del O.E.3: Mecanismos de control y fiscalización	39
Tabla 4 Síntesis de hallazgos del O.E.4: Seguridad jurídica y conflictos	40

I. INTRODUCCIÓN

La prescripción adquisitiva de dominio (PAD), también conocida como usucapión, constituye un mecanismo legal de adquisición de propiedad que reconoce la titularidad de quien ha poseído un bien de manera pública, pacífica, continua y con ánimo de dueño durante un tiempo determinado por ley (Avendaño & Avendaño, 2017). En el Perú, este mecanismo fue incorporado en sede notarial con el propósito de aliviar la carga procesal del Poder Judicial y facilitar la formalización predial, mediante las leyes N.º 27157 y N.º 27333 (Flores Panez, 2024). El notario, en este contexto, actúa como un agente de fe pública cuya función es garantizar la legalidad, autenticidad y eficacia de los actos jurídicos (Lucas-Baque & Albert-Márquez, 2019; Gutiérrez-Cabas, 2022).

No obstante, la implementación de la PAD notarial ha demostrado ser limitada en términos de eficiencia. Numerosos estudios señalan que apenas el 12.4% de las solicitudes se tramitan de manera formal, frente a una informalidad del 68.2% (Pretel Oblitas, 2021). La causa principal de esta ineficacia radica en el literal g) del artículo 5 de la Ley N.º 27333, que obliga al notario a archivar automáticamente el expediente si existe oposición, sin considerar su legitimidad ni fundamento (Arisaca Calcina & Andía Torres, 2025). Esta disposición normativa, calificada como “tajante y radical”, impide al notario ejercer una evaluación sustancial del conflicto, facilitando que oposiciones infundadas o de mala fe generen conflictos, nulidades e inseguridad jurídica (Flores Panez, 2024; Monnca & Pérez, 2021).

Tal rigidez legal ha sentado las condiciones para que terceros usen la figura de la oposición como una suerte de estrategia, impidiendo el fin desjudicializador del procedimiento notarial. En el caso de la ciudad de Juliaca, donde los niveles de informalidad predial y conflicto por la propiedad son alarmantes, este estado de las cosas incrementa la inseguridad jurídica y bloquea la formalización de bienes inmuebles.

La presente investigación analiza cómo se manifiesta la eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad, con énfasis en la ciudad de

Juliaca en el año 2025. Con este propósito, este estudio adopta un enfoque cualitativo, que es más apropiado para explorar las percepciones de notarios, asistentes notariales y expertos en derecho civil respecto de los factores normativos y procedimentales que se piensa influyen en la eficiencia del procedimiento de la PAD.

El objetivo general de esta investigación es analizar cómo se manifiesta la eficiencia de la actuación notarial en la declaración de PAD frente a conflictos de propiedad. Los objetivos específicos se orientan a examinar las limitaciones normativas, los factores procedimentales, la ausencia de mecanismos de control y el impacto en la seguridad jurídica y generación de conflictos.

La organización de este trabajo se presenta en V capítulos. En el Capítulo I presenta el planteamiento del problema, donde se presentan las preguntas y objetivos de investigación. En el Capítulo II se presentan los antecedentes y las bases teóricas que sustentan el estudio, además del marco conceptual. En el Capítulo III se desarrolla el marco metodológico. En el Capítulo IV se presentan los hallazgos y resultados obtenidos a partir de la aplicación de los instrumentos de investigación. En el Capítulo V se discuten los resultados con los hallazgos de los antecedentes. Finalmente, se presentan las conclusiones y recomendaciones orientadas a incrementar la eficiencia de la acción notarial en los procedimientos de PAD.

Vicet Coaquira

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

II.1. Situación problemática.

El propósito de implementar la Prescripción Adquisitiva de Dominio (PAD) en sede notarial fue el de constituir un mecanismo que brinde certeza jurídica del poseedor legítimo y disminuir la carga procesal de las dependencias del Poder Judicial (Pretel Oblitas, 2021; Flores Satalaya, 2023). A pesar de esto, su eficacia se ha visto recortada por deficiencias normativas que han reducido su operatividad (Arisaca Calcina & Andía Torres, 2025). Los datos indican que existe un 12.4% uso formal del PAD, frente a un 68.2% de informalidad, lo cual indica una reducida eficacia del PAD, que se puede atribuir a marcos normativos inaccesibles para los usuarios.

Se piensa que la raíz de dicha ineficacia está en la ambigüedad y rigidez del literal g) del artículo 5 de la Ley N.º 27333, que dicta norma el procedimiento del PAD notarial. Dicha norma indica que el notario debe dar por finalizado el proceso ante presentación de una oposición, sin previa verificación de los fundamentos de dicha oposición (Arisaca Calcina & Andía Torres, 2025; Flores Panez, 2024). Dicho carácter tajante de la norma, puede ser considerado un vacío legal, ya que no faculta al notario a evaluar la procedencia ni a verificar documentos, solicitando al opositor pruebas concretas para acreditar la legitimidad de su interposición (Pretel Oblitas, 2021; Moncca & Pérez, 2021; Flores Panez, 2024). El resultado de dicho vacío legal es la anulación del principio de celeridad la degeneración de un proceso en esencia no contencioso, se convierte en contencioso (Arisaca Calcina & Andía Torres, 2025).

Las consecuencias de esta limitación normativa se evidencian en la proliferación del abuso del derecho y el incremento de la inseguridad jurídica (Flores Panez, 2024). La ausencia de requisitos mínimos para la oposición es aprovechada por personas inescrupulosas o grupos organizados con fines ilícitos, como la extorsión a poseedores legítimos para retirar su recurso (Pretel Oblitas, 2021; Arisaca Calcina & Andía Torres, 2025; Moncca & Pérez, 2021). Este uso abusivo genera perjuicios

patrimoniales y extrapatrimoniales para los solicitantes (Moncca & Pérez, 2021) y deriva en la transferencia automática de expedientes, incluso con oposiciones infundadas, incrementando la carga procesal de los tribunales y comprometiendo la finalidad descongestionante de la Ley N.º 27333 (Pretel Oblitas, 2021; Arisaca Calcina & Andía Torres, 2025). Estas deficiencias han originado una elevada tasa de judicialización y nulidades frecuentes, siendo la notificación deficiente y el fin ilícito causas recurrentes para la anulación de instrumentos notariales.

En el contexto de Juliaca, donde la informalidad predial y los conflictos de propiedad son críticos, la ineficacia del procedimiento notarial de PAD, exacerbada por la rigidez del artículo 5, literal g), compromete directamente el derecho de los ciudadanos a formalizar su propiedad y obtener seguridad jurídica (Flores Satalaya, 2023; Arisaca Calcina & Andía Torres, 2025). La ausencia de un mecanismo notarial que actúe como filtro inicial ante la oposición provoca que la mayoría de los casos conflictivos se trasladen a la sobrecargada vía judicial, prolongando la incertidumbre jurídica en la región.

II.2. Formulación del problema.

II.2.1. Problema general.

¿Cómo se manifiesta la eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad?

II.2.2. Problemas específicos.

P.E.1. ¿Qué limitaciones normativas inciden en la actuación notarial durante la declaración de prescripción adquisitiva de dominio en casos de conflicto de propiedad?

P.E.2 ¿Qué factores prácticos y procedimentales de la notaría dificultan una actuación eficiente cuando existen oposiciones o superposición de derechos sobre un inmueble?

P.E.3 ¿Cómo influye la ausencia de mecanismos de control y fiscalización en la forma en que los notarios llevan a cabo los procesos de prescripción adquisitiva de dominio?

P.E.4 ¿De qué manera la actuación notarial en la prescripción adquisitiva de dominio impacta en la seguridad jurídica y en la aparición de nuevos conflictos de propiedad?

II.3. Justificación.

Justificación Científica

La investigación propuesta tiene como propósito llenar un vacío significativo en la literatura jurídica relacionada con la eficiencia de la actuación notarial en la prescripción adquisitiva de dominio (PAD) frente a conflictos de propiedad en el contexto peruano. Siendo que la introducción del PAD notarial buscaba una alternativa simplificada a los procedimientos judiciales, se observa que persisten deficiencias en su regulación, especialmente en lo que respecta a la oposición de terceros, procedimiento que lesiona la esencia expeditiva del PAD. Se espera que el presente estudio contribuya en la comprensión de estas limitaciones normativas y la necesidad de implementar mecanismos de control para incrementar la eficiencia del PAD. Esta situación no solo representa una oportunidad para la generación de nuevo conocimiento teórico, sino también para proponer mejoras en la legislación vigente. Es así que se busca avanzar en el estado del arte de la gestión pública y del derecho notarial procesal, a través de un análisis profundo de los factores que influyen en el PAD, objetivo alcanzable solo desde un enfoque cualitativo.

Justificación Práctica

Esta investigación tiene la posibilidad de mejorar la eficiencia de la implementación del PAD notarial, el cual es un proceso relevante para la resolución de conflictos de propiedad. Desde la identificación de limitaciones normativas y procedimentales, el presente estudio contribuirá con la reforma de las normativas existentes y la propuesta de mecanismos que fortalezcan la actuación notarial. Se espera contribuir con los notarios, abogados especializados en derecho registral, quienes pueden beneficiarse de las recomendaciones emanadas de este trabajo orientadas a mejorar la aplicación de la ley. Además, los hallazgos permitirán optimizar el uso de la vía notarial como una herramienta eficaz para la resolución de disputas sobre propiedad, reduciendo la carga procesal en

los tribunales y favoreciendo una mayor celeridad y eficiencia en la administración de justicia.

Justificación Social

Desde una perspectiva social, esta investigación busca reflexionar sobre un problema que afecta a las comunidades, especialmente en regiones como Julia acá, donde los procesos contenciosos de propiedad, y la informalidad predial son prevalentes. La limitada eficacia del PAD notarial genera inestabilidad jurídica afectando negativamente a los ciudadanos que, al no contar con una vía ágil de resolución, se ven en la necesidad de judicializar sus controversias, recargando un sistema ya sobrecargado y lento. El presente estudio, pretende contribuir a mejorar la calidad de vida de las personas, al ayudarles en la formalización de la propiedad, brindando seguridad jurídica a los poseedores legítimos de bienes inmuebles.

II.4. Objetivos.

II.4.1. Objetivo general.

Analizar cómo se manifiesta la eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad.

II.4.2. Objetivos específicos.

O.E.1. Examinar las limitaciones normativas que inciden en la actuación notarial durante la declaración de prescripción adquisitiva de dominio en casos de conflicto de propiedad.

O.E.2. Explorar los factores prácticos y procedimentales que dificultan una actuación eficiente de la notaría cuando existen oposiciones o superposición de derechos sobre un inmueble.

O.E.3. Interpretar la influencia que ejerce la ausencia de mecanismos de control y fiscalización en la forma en que los notarios desarrollan los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.

O.E.4. Comprender de qué manera la actuación notarial en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio impacta en la seguridad jurídica y en la generación de nuevos conflictos de propiedad.

III. REVISIÓN DE LA LITERATURA

III.1. Antecedentes de investigación.

Internacionales

Pin Parrales y Delgado Alcívar (2024) tuvo como objetivo principal de este estudio fue analizar la intervención de la función notarial ecuatoriana en la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Metodológicamente, se enmarcó en un enfoque cualitativo, con un tipo de investigación jurídica y descriptiva, bajo un diseño no experimental, utilizando los métodos deductivo y analítico, y técnicas de observación documental y fichaje. Los hallazgos revelaron que la protocolización de la sentencia y su inscripción registral son esenciales para que surtan efectos frente a terceros. Asimismo, se concluyó que la función notarial tiene un deber de control y garantía en el proceso, cuyo incumplimiento puede acarrear la imposición de sanciones al notario.

Ledesma Lois y Marín Aboytes (2023) estudia los biométricos cuya implementación es viable en la práctica notarial en México como medida coadyuvante en la mitigación del delito de usurpación de identidad. Esta investigación se desarrolló desde la perspectiva del derecho notarial mexicano, a manera de un comentario jurídico, estudiando la factibilidad de la implementación de la biometría estática. Los autores concluyeron que la usurpación de identidad es un delito reincidente Y que los medios ordinarios de verificación de identidad han resultado insuficientes en la práctica notarial para impedir actos traslativos de dominio fraudulentos. Este hallazgo, indicaría que la falta de mecanismos de control afecta la seguridad jurídica preventiva.

Grandes Vela y Velastegui Enríquez (s.f.) tuvo como finalidad analizar la falta del legítimo contradictor en el ordenamiento jurídico ecuatoriano en los procesos judiciales de PAD. Para su realización, se acogieron criterios de la Corte Nacional de Justicia y el análisis doctrinario respectivo. Los autores concluyeron que existe una vulneración a la seguridad jurídica generada por los legisladores, puesto que las personas con derecho a recurrir se ven imposibilitadas al no poder determinar al

legítimo contradictor. Este problema subraya la necesidad de definir claramente la figura del opositor o contradictor para garantizar la validez del proceso.

Martínez Silva (2023) determina, mediante la jurisprudencia vinculante, cuáles son los requisitos indispensables para que se configure la PAD extraordinaria en la realidad ecuatoriana. La metodología empleada fue una investigación teórico-descriptiva de tipo documental, que incluyó la recopilación, selección y análisis de información de 14 artículos científicos y 4 sentencias específicas. El estudio concluyó que la PAD tiene un amplio respaldo legal y doctrinario, lo que implica que no hay margen para la discreción en la evaluación de hechos y pruebas. El principal hallazgo para la PAD fue establecer como estándar la verificación de que el bien sea prescriptible y esté dentro del ámbito del comercio humano.

Lavanda Yunga y Rodas Mogrovejo (2025) investiga las garantías del derecho a la propiedad consolidada a través de la delimitación de inmuebles rústicos en sede administrativa. La metodología se basó en el método deductivo y el análisis jurídico, realizando una investigación de campo y una comparación de trámites. Concluyeron que es necesaria la creación de una nueva ordenanza que garantice la propiedad consolidada, resaltando que la eficiencia administrativa está directamente relacionada con la eficacia y la calidad del uso óptimo de los recursos públicos para el cumplimiento de las metas estatales.

Nacionales

Flores Panez (2024) analiza la manera en que se relaciona el abuso del derecho con la oposición en la PAD en sede notarial en el Estado peruano. Se empleó un método jurídico dogmático, específicamente la hermenéutica jurídica, con un diseño no experimental y transeccional, utilizando una técnica de análisis documental. El resultado más destacado fue que la regulación genérica del literal g) del artículo 5 de la Ley N° 27333 permite el ejercicio desviado y abusivo de la oposición, siendo necesaria la incorporación de requisitos documentales para enervar la condición de opositor legítimo y fortalecer la seguridad jurídica.

Moncca y Pérez (2021) analiza cómo la oposición en la PAD notarial y la ausencia de formalidades afecta la seguridad jurídica del poseedor solicitante. Metodológicamente, se utilizó un enfoque cualitativo basado en la teoría fundamentada y estudios de caso, aplicando guías de entrevista y análisis documental. Los autores concluyeron que la oposición es un obstáculo significativo en la consolidación de derechos de propiedad, ya que la falta de regulación específica (limitándose a la presentación por escrito) genera inseguridad jurídica y permite abusos que afectan la confianza en el sistema notarial.

Mendoza Vásquez (2024) estudió las causas comunes de nulidad en los procedimientos notariales de prescripción adquisitiva (PAD) y proponer estrategias de mejora notarial. Se empleó una metodología documental cualitativa, enfocada en la revisión de diez sentencias de casación de la Corte Suprema de Justicia del Perú. Los hallazgos revelaron que las principales deficiencias se concentran en las notificaciones y el incumplimiento de requisitos formales y legales. Se concluyó que el uso de procedimientos para fines ilícitos y contrarios al orden público subraya la necesidad de supervisión diligente para mejorar la seguridad jurídica y la legitimidad de los actos notariales.

Flores Satalaya (2023) investiga cómo influye la PAD en el fortalecimiento del sistema notarial en Lima-Sur, 2023. Se utilizó un enfoque cuantitativo, con diseño correlacional no experimental, aplicando la técnica de encuestas y un cuestionario a una muestra de 100 abogados en materia civil. Se concluyó que la conducta negativa de los notarios que se niegan a tramitar solicitudes de PAD sin fundamento, sumada a las deficiencias normativas, exige el fortalecimiento de la Ley N° 27333 para dotar de herramientas que neutralicen las acciones que irrumpen la ejecución del procedimiento notarial.

Flores Rodríguez y Flores Tipte (2021) determina las principales deficiencias de la PAD notarial advertidas en la calificación registral en la Zona Registral N° IX – Sede Lima, durante 2016-2021. La metodología fue cualitativa y descriptiva, con diseño no experimental transversal, empleando el análisis de resoluciones del Tribunal Registral y entrevistas

a registradores públicos. Los autores hallaron que las deficiencias procedimentales (como la falta de emplazamiento adecuado al titular registral) causan la denegatoria de inscripción, por lo que recomendaron facultar a los notarios para determinar la relevancia de las oposiciones formuladas.

Locales o regionales

Arisaca Calcina y Andía Torres (2025) estudia los cambios legislativos que deberían introducirse en el trámite de oposición de un tercero en un procedimiento de PAD en sede notarial. La investigación fue cualitativa, bajo el paradigma interpretativo-hermenéutico, aplicando el método dogmático-jurídico y la técnica de la entrevista en profundidad a notarios y abogados de Arequipa. Los autores hallaron que la Ley N° 27333 requiere cambios urgentes, ya que la oposición sin justificación es utilizada como una estrategia dilatoria que incrementa las controversias y debilita la eficiencia del sistema.

Ricaldi y Ramírez (2021) aborda cómo la indebida utilización de la oposición en los procesos notariales de PAD afecta la seguridad jurídica en Huancayo, 2018. Se utilizó una metodología de diseño no experimental transversal, con un enfoque jurídico-social de nivel explicativo, y se empleó la ficha de análisis documental para estudiar casos de oposiciones en notarías de Huancayo. Los hallazgos demostraron que un alto porcentaje de las oposiciones carecían de justificación o interés legítimo y fueron utilizadas como estrategia dilatoria por personas sin derechos claros sobre los predios.

Pretel Oblitas (2021) analiza de manera exhaustiva los vacíos normativos en la regulación de la oposición en los procesos de PAD notarial. Metodológicamente, se basó en el enfoque cualitativo y el análisis documental, empleando los métodos hermenéutico-jurídico y dogmático jurídico. Pretel concluyó que la regulación genérica del derecho de oposición facilita su ejercicio abusivo, frustrando la finalidad de reducir la carga procesal de los tribunales. Por ello, se propuso la modificación de la norma para exigir criterios específicos en su ejercicio.

Arqueros y Cruz (2025) tuvo como objetivo principal analizar el alcance y la efectividad de la prescripción adquisitiva como herramienta de saneamiento físico-legal en predios rurales en La Libertad. La metodología fue cualitativa, de tipo descriptivo y documental, analizando la normativa (incluida la Ley N° 27333), la doctrina y las estadísticas oficiales. Los resultados indicaron una baja tasa de formalización por PAD (12.4%), concluyendo que la eficacia del marco legal es limitada debido a factores estructurales como la falta de catastros actualizados y la escasa difusión, lo cual afecta la seguridad jurídica en el campo.

Velásquez (2019), en su investigación titulada “La indebida utilización de la oposición en el procedimiento de PAD de predios en la ciudad de Huancayo, 2018” buscó determinar los efectos negativos de esta práctica. El estudio se realizó con el método inductivo-deductivo, de tipo jurídico-social y diseño etnográfico. Se concluyó que la ausencia de filtros por parte del notario para la presentación del opositor genera inseguridad jurídica, dado que no se advierte la legitimidad del opositor en la mayoría de los casos.

III.2. Bases Teóricas

2.2.1. Prescripción Adquisitiva y Función Social de la Propiedad

La prescripción adquisitiva de dominio (PAD), o usucapión, es un modo originario de adquirir la propiedad a través de la posesión prolongada, pública, pacífica y continua de un bien durante el tiempo que establece la ley (Avendaño & Avendaño, 2017). Este instituto jurídico cumple una función social esencial al consolidar derechos de los poseedores legítimos y prevenir conflictos patrimoniales prolongados (Cornejo, 1990). La finalidad de la prescripción adquisitiva de dominio - PAD es garantizar la certeza jurídica, promover el uso efectivo de los bienes y contribuir al ordenamiento social y económico (Flores Panez, 2024; Lucas-Baque & Albert-Márquez, 2019).

Diversos autores sostienen que la PAD representa un equilibrio entre los derechos individuales de los propietarios y la función social de la propiedad. Según Gutiérrez-Cabas (2022), al consolidar la titularidad de manera formal, se asegura que los bienes sean utilizados de forma productiva y se evitan situaciones de abandono o conflictos prolongados. Pretel Oblitas (2021) destaca que la PAD es un mecanismo que contribuye a la formalización predial, reduciendo la sobrecarga judicial y fortaleciendo la seguridad jurídica. En concordancia, Rubio (2022) señala que este instrumento protege el derecho de posesión legítima mientras promueve la estabilidad del tráfico jurídico y la confianza social en la propiedad.

Autores como Tarazona (2021) y Moncca & Pérez (2021) enfatizan que la regulación de la PAD debe incluir requisitos claros y mecanismos de control que eviten el abuso de derechos, garantizando que el proceso cumpla su función social sin comprometer la legalidad. Asimismo, Arisaca Calcina & Andía Torres (2025) destacan que la función social de la propiedad se ve reforzada cuando la vía notarial permite un reconocimiento formal rápido y seguro, evitando litigios innecesarios y consolidando la estabilidad de los derechos de propiedad.

Por otra parte, fuentes internacionales también respaldan la importancia de la PAD. Avilés (2018) indica que los sistemas jurídicos modernos incorporan la prescripción adquisitiva como mecanismo para formalizar derechos y mejorar la eficiencia del sistema registral. Cifuentes (2020) y González (2020) coinciden en que la consolidación de la propiedad mediante la PAD garantiza la seguridad jurídica y reduce la litigiosidad, mientras que Bustos (2021) resalta que la formalización de derechos de propiedad a través de la prescripción es un instrumento para fortalecer la confianza en las transacciones legales.

2.2.2. La Actuación Notarial y la Fe Pública

La actuación notarial se define como la función ejercida por un profesional del derecho investido de fe pública, encargado de autenticar actos, verificar documentos y garantizar la legalidad de los procedimientos (Lucas-Baque & Albert-Márquez, 2019). El notario actúa como garante de

la veracidad de los actos jurídicos y como instrumento preventivo de litigios, asegurando que los documentos tengan efectos frente a terceros (Gutiérrez-Cabas, 2022; Avendaño & Avendaño, 2017). La fe pública confiere valor probatorio a los actos notariales, asegurando que estos puedan ser utilizados como prueba preconstituida sin necesidad de validación adicional (Carrión, 2000; Bermúdez et al., 2021).

En el contexto de la PAD, la actuación notarial es crucial para garantizar que los procedimientos cumplan con la ley y que las oposiciones de terceros sean evaluadas correctamente (Flores Panez, 2024). Moncca & Pérez (2021) señalan que la ausencia de mecanismos adecuados para controlar la legitimidad de la oposición puede derivar en abusos y afectaciones a la seguridad jurídica. Pretel Oblitas (2021) enfatiza que el notario, como profesional imparcial, debe verificar los documentos, validar la identidad de los solicitantes y garantizar que el procedimiento se ajuste estrictamente a los requisitos legales.

Arisaca Calcina & Andía Torres (2025) afirman que la función notarial implica la constatación de hechos y la certificación formal de actos, impidiendo que la discrecionalidad de los actores involucrados acepte la legalidad. A esto, Flores Satalaya (2023) señalan que la fe pública notarial ha de tener un efecto preventivo: al certificar la autenticidad de los actos, se reducen conflictos y se robustece la confianza en el sistema legal. Rubio (2022) y Tarazona (2021) afirman que la fe pública protege a las partes y a terceros, garantizando que los derechos de propiedad sean oponibles, pero también reconocidos formalmente.

A escala internacional, autores como Bustos (2021) y Cifuentes (2020) destacan que la actuación notarial es un componente esencial en la prevención de fraudes y la seguridad jurídica, ya que proporciona transparencia y certeza en las transacciones patrimoniales. González (2020) resalta que el notario actúa como un filtro que valida la información y controla la legalidad de los actos, contribuyendo al orden público y a la protección de los derechos de los ciudadanos.

2.2.3. Seguridad Jurídica y Certeza Registral

La seguridad jurídica puede definirse como la certeza y previsibilidad en el ordenamiento legal (Bermúdez et al., 2021; Carrión, 2000). En el caso del PAD, dicha seguridad implica el reconocimiento de los derechos de los poseedores legítimos frente a terceros, al mismo tiempo que la certeza registral garantiza que los actos y títulos sean inscritos formalmente y confiables para todos los actores del sistema legal (Lucas-Baque & Albert-Márquez, 2019).

El notario tiene un rol estratégico en la consolidación de la seguridad jurídica y la certeza registral. Según Gutiérrez-Cabas (2022), al autenticar actos y verificar su legalidad, el notario garantiza que los instrumentos y procedimientos notariales tendrán efectos inmediatos y sean validados ante terceros. Flores Panez (2024) también indica que la falta de control sobre la legitimidad de la oposición puede generar conflictos afectando directamente la seguridad jurídica preventiva. Por su parte, Moncca & Pérez (2021) señalan que la certeza registral evita la duplicidad de derechos, y la incertidumbre patrimonial.

Flores Satalaya (2023) y Arisaca Calcina & Andía Torres (2025) subrayan que la seguridad jurídica se fortalece cuando los actos notariales son claros, completos y cumplen con todos los requisitos legales. Pretel Oblitas (2021) indica que la intervención notarial, junto con la inscripción registral, proporciona confianza social en el sistema, garantizando que los derechos sobre los bienes sean transparentes y reconocidos formalmente. Rubio (2022) concluye que la certeza registral es un instrumento preventivo que protege tanto al solicitante como a terceros, consolidando la validez de los actos y evitando litigios futuros.

Autores internacionales como Bustos (2021), Cifuentes (2020) y González (2020) coinciden en que la seguridad jurídica y la certeza registral son esenciales para la formalización de la propiedad y la eficiencia de los sistemas legales, permitiendo que los derechos patrimoniales sean predecibles, confiables y sostenibles en el tiempo. La interrelación entre PAD, actuación notarial y certeza registral constituye un marco integral que

asegura la protección de los derechos de propiedad, fortalece la función social de los bienes y promueve la confianza en las instituciones legales.

Finalmente, las bases teóricas y conceptuales desarrolladas muestran que la PAD cumple una función social, así como la actuación notarial y la fe pública son mecanismos de control y garantía; y la seguridad jurídica con la certeza registral son pilares para la consolidación de derechos; ello, proporcionando un marco sólido para analizar la eficiencia de la actuación notarial frente a conflictos de propiedad, orientando el estudio hacia la identificación de deficiencias normativas, procedimentales y de control que afectan la formalización de la propiedad.

III.3. Marco conceptual

Prescripción Adquisitiva de Dominio (PAD)

Vía de adquirir una propiedad mediante la posesión prolongada, continua, de manera pública y pacífica de un bien, dentro del plazo establecido en la ley, constituyendo derechos y consolidando certeza jurídica al poseedor.

Usucapión

Modo de adquirir la propiedad de un bien implicando que la posesión sea durante un tiempo legal, y bajo ciertas condiciones, genera la titularidad formal del dominio sobre dicho bien.

Función Social de la Propiedad

Principio que indica que la propiedad confiere derechos individuales y, además, cumplen el rol de beneficio de la sociedad, promoviendo un uso productivo

Seguridad Jurídica

Condición que garantiza la certeza, previsibilidad y protección de los derechos patrimoniales y personales frente a terceros, evitando conflictos y promoviendo la estabilidad del ordenamiento legal (Bermúdez et al., 2021).

Certeza Registral

Característica de los actos jurídicos y títulos que, al estar debidamente inscritos en registros públicos, aseguran su validez y oponibilidad frente a terceros, consolidando la propiedad formal (Lucas-Baque & Albert-Márquez, 2019).

Actuación Notarial

Función ejercida por el notario para autenticar actos y documentos, verificar la legalidad de los procedimientos y garantizar la fe pública, contribuyendo a la prevención de conflictos (Gutiérrez-Cabas, 2022).

Fe Pública Notarial

Garantía conferida por el Estado al notario para que sus actos y certificaciones sean considerados auténticos y válidos frente a terceros, otorgando valor probatorio suficiente a los instrumentos (Lucas-Baque & Albert-Márquez, 2019).

Oposición de Terceros

Recurso mediante el cual un tercero manifiesta desacuerdo con la solicitud de PAD, obligando al notario a evaluar la legitimidad del opositor y garantizar que la actuación no vulnere derechos de nadie (Arisaca Calcina & Andía Torres, 2025).

Abuso del Derecho

Ejercicio de un derecho de manera desproporcionada o ilícita, que afecta a terceros y genera conflictos legales; en la PAD, se manifiesta cuando la oposición se utiliza con fines extorsivos o dilatorios (Flores Panez, 2024).

Procedimiento Notarial

Secuencia de actos jurídicos realizados por el notario para tramitar y formalizar la PAD, incluyendo la verificación de documentos,

constatación de hechos y aseguramiento de la legalidad (Pretel Oblitas, 2021).

Celeridad Procesal

Principio que busca que los procedimientos legales y notariales se resuelvan de manera rápida y eficiente, garantizando el derecho de los ciudadanos a la protección oportuna de sus derechos (Bermúdez et al., 2021).

IV. MARCO METODOLÓGICO

IV.1. Tipo y nivel de investigación.

Enfoque.

Esta investigación siguió un enfoque cualitativo, el cual permite comprender y explorar las experiencias y percepciones de los diferentes agentes vinculados al proceso del PAD, facilitando interpretaciones más detalladas y profundas, emanadas de una observación cuidadosa y descripción detallada de los fenómenos observados, en lugar de recurrir a mediciones, lo cual ofrece al investigador una perspectiva integral y enriquecedora del fenómeno estudiado (Salazar, 2020).

Tipo.

La presente investigación es de tipo básico, entendiendo que su finalidad es generar conocimiento teórico sobre la regulación y dificultades, sin intervenir en las relaciones de las categorías estudiadas, y sin buscar una aplicación de las propuestas esbozadas. El propósito del tipo de investigación básico es profundizar en la comprensión del tema aportando a la literatura jurídica existente (Álvarez, 2020).

Nivel.

Éste estudio es de nivel descriptivo, porque se enfoca en detallar las características de la PAD y su problemática. No se busca establecer relaciones causales, sino presentar una descripción detallada de las percepciones de los agentes involucrados (Pozo et al., 2020).

IV.2. Diseño de Investigación

El diseño es no experimental, puesto que no se manipulan variables ni se crean condiciones controladas para observar el fenómeno. La investigación busca estudiar el reconocimiento de la unión de hecho y sus problemáticas procesales tal como se presentan en la práctica, observando y analizando los procesos judiciales en su contexto natural. La recolección de información se realiza mediante entrevistas a expertos, sin intervenir ni alterar los factores que influyen en el reconocimiento del PAD notarial (Jaramillo Hernández, 2014).

IV.3. Matriz de operacionalización de categorías.

CATEGORÍAS DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	SUBCATEGORÍAS	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	UNIDADES DE ANÁLISIS
Actuación Notarial	Función ejercida por el notario, profesional del derecho investido de fe pública, encargado de autenticar actos, verificar documentos y garantizar la legalidad de los procedimientos, asegurando la fe pública y la prevención de conflictos (Lucas-Baque & Albert-Márquez, 2019).	Limitaciones normativas	Análisis de las leyes, reglamentos y disposiciones legales que regulan la actuación notarial en la PAD y que pueden restringir la eficiencia del procedimiento (Flores Panez, 2024).	Notarios y abogados especializados en derecho civil y registral de la ciudad de Juliaca.
		Factores procedimentales	Elementos prácticos y operativos dentro de la notaría que influyen en la eficiencia del proceso, como tiempos de tramitación, documentación requerida y protocolos internos (Arisaca Calcina & Andía Torres, 2025).	
		Control y fiscalización	Mecanismos internos y externos que permiten supervisar y validar la actuación notarial, asegurando que las oposiciones y documentos cumplan los requisitos legales (Gutiérrez-Cabas, 2022).	
Conflictos de Propiedad	Situaciones de disputa sobre la titularidad, uso o dominio de un bien inmueble, generadas por oposición, superposición	Oposición y superposición de derechos	Evaluación de las situaciones en que terceros presentan oposición o existen derechos concurrentes sobre el mismo	

	de derechos o vacíos normativos (Moncca & Pérez, 2021).		bien, afectando la eficiencia de la PAD (Pretel Oblitas, 2021).
		Seguridad jurídica	Grado en que la normativa y la actuación notarial protegen los derechos de los solicitantes, garantizando certeza legal y prevención de litigios futuros (Bermúdez et al., 2021).
		Generación de conflictos	Análisis de cómo la ausencia de control, deficiencias normativas o errores procedimentales contribuyen a la aparición de nuevos conflictos de propiedad (Rubio, 2022).

IV.4. Procedimiento de muestreo.

La población de estudio está constituida por los trabajadores de seis notarías de la ciudad de Juliaca, conformada por aproximadamente 50 profesionales entre notarios, asistentes y personal administrativo. Para la presente investigación se seleccionó una muestra de ocho participantes, tomados de tres notarías específicas, mediante un muestreo por conveniencia, considerando la disponibilidad y disposición de los trabajadores para participar en el estudio.

i) Criterios de inclusión:

Se incluyeron trabajadores que cuenten con experiencia mínima de dos años en funciones notariales o administrativas relacionadas con la tramitación de la prescripción adquisitiva de dominio, que están actualmente activos en sus funciones y que acepten participar de manera voluntaria.

li) Criterios de exclusión:

Se excluyeron aquellos trabajadores que desempeñan funciones fuera del área de atención de PAD, personal temporal o en prácticas, y quienes se encuentren ausentes o no deseen participar en la investigación.

Este procedimiento permitió obtener información detallada y representativa sobre los factores que afecten la eficiencia en la actuación notarial en la PAD.

IV.5. Recolección y análisis de la información.

Para la recolección de datos en esta investigación cualitativa, se empleó una guía de entrevistas semiestructurada, denominada “Guía de entrevista sobre Eficiencia de la Actuación Notarial en la Declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio”, diseñada con preguntas abiertas y flexibles que permitieron a los participantes expresar sus experiencias, percepciones y opiniones de manera profunda sobre la actuación notarial en la PAD y los conflictos de propiedad.

Se aseguró la validez del instrumento a través de la evaluación por el juicio de expertos. Se pidió la opinión de tres profesionales especializados en derecho civil cuya evaluación se presenta a continuación:

Matriz de validación

Nombre del Experto	DNI	Grado académico	Evaluación
Rubén Quiñones Amanqui	44086093	Licenciado	Cumple
Gabriela Roselló Amanqui	45464504	Licenciada	Cumple
Orlando Yana Quispe	43436651	Licenciado	Cumple

IV.6. Aspectos éticos y regulatorios.

Esta investigación se rige por el Código de Ética e Integridad Científica de la Universidad Autónoma de Ica, aprobado mediante Resolución de Consejo Universitario N.º 126-2024-UAI-CU/P. Se garantiza el cumplimiento de los principios de honestidad, transparencia, respeto y responsabilidad en todas las fases del estudio. Se protegerán los derechos

y la confidencialidad de los participantes, quienes brindarán su consentimiento informado previo. Además, se evitará cualquier tipo de conflicto de interés, mala conducta o plagio. El proyecto fue evaluado éticamente conforme a las disposiciones institucionales y los lineamientos del Código Nacional de Integridad Científica (CONCYTEC, 2024).

V. RESULTADOS

El presente capítulo expone los resultados obtenidos a partir del análisis cualitativo de las entrevistas realizadas a ocho profesionales vinculados a la labor notarial y registral en la ciudad de Juliaca. La investigación se centró en comprender cómo se manifiesta la eficiencia de la actuación notarial en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio (PAD), especialmente en contextos donde existen conflictos de propiedad, oposiciones o superposición de derechos. Para ello se empleó un análisis temático, organizado en torno a los cuatro objetivos específicos planteados en la investigación.

Los hallazgos se presentan siguiendo un proceso de codificación abierta y axial, que permitió identificar patrones recurrentes, divergencias y relaciones entre categorías emergentes asociadas a aspectos normativos, procedimentales, de control institucional y de seguridad jurídica. Para resguardar la confidencialidad, las citas textuales se codifican como P1, P2... P8.

V.1. Descripción de los resultados

Resultados según el Objetivo Específico 1

O.E.1. Examinar las limitaciones normativas que inciden en la actuación notarial durante la declaración de prescripción adquisitiva de dominio en casos de conflicto de propiedad.

El análisis evidencia que existe una percepción generalizada entre los participantes de que el marco normativo vigente —particularmente la Ley del Notariado, el Código Civil y la normativa sobre PAD— permite una intervención relativamente eficiente en situaciones ordinarias, pero se vuelve restrictivo cuando aparecen conflictos de propiedad o se interpone oposición.

Una de las limitaciones más señaladas es la imposibilidad del notario de calificar la legitimidad o el sustento jurídico de una oposición, lo que genera que cualquier persona, independientemente de su interés o título, pueda frenar el proceso. Este vacío normativo aparece como una de las tensiones estructurales más significativas identificadas por la

investigación. Participantes como P7 remarcan que “la ley no permite que el notario pueda resolver en cuanto a la presentación de oposiciones”, mientras que P3 resalta que “el derecho de oposición sin expresión de causa limita totalmente al notario”. De este modo, la oposición actúa como un mecanismo que desplaza automáticamente el procedimiento a la vía judicial, incluso cuando carece de sustento legal.

Asimismo, se identificó como limitación importante las ambigüedades normativas respecto al alcance del proceso no contencioso. La legislación vigente coloca al notario en un rol de constatación y verificación documental, sin capacidad resolutive frente a disputas. Esto resulta problemático en un escenario donde las oposiciones pueden ser utilizadas como instrumentos tácticos para dilatar procesos o presionar a los poseedores. Como indicó P6, “es un proceso no contencioso en el cual no debe existir conflicto de intereses, por eso cualquier oposición envía el expediente al juez”.

Otra limitación normativa identificada es el riesgo por falsificación de documentos, especialmente escrituras y planos. P2 lo resume indicando que “hay casos de falsificación de escrituras”, lo cual hace que la valoración de documentos se vuelva más compleja y genera incertidumbre jurídica al notario, quien carece de herramientas para verificar su autenticidad más allá de la inspección formal.

Finalmente, los participantes coincidieron en que existe una asimetría normativa entre lo que se le exige al notario y las facultades que se le otorgan. Debe garantizar seguridad jurídica, pero carece de facultades resolutivas frente a conflictos reales de propiedad. Ello repercute directamente en la eficiencia del proceso.

Tabla 1

Síntesis de hallazgos del O.E.1: Limitaciones normativas

Subcategoría	Descripción	Citas breves
Falta de facultad para calificar oposiciones	El notario no puede evaluar legitimidad ni sustento jurídico.	“La ley no permite que el notario resuelva oposiciones” (P7).

Subcategoría	Descripción	Citas breves
Proceso no contencioso rígido	Cualquier conflicto obliga a remitir el caso al Poder Judicial.	“El proceso no contencioso no admite conflictos” (P6).
Ambigüedad normativa	Diferencias entre funciones notariales y expectativas sociales.	“La oposición limita totalmente al notario” (P3).
Riesgo por documentos falsificados	Aparecen escrituras dudosas que el notario no puede verificar a profundidad.	“Hay falsificación de escrituras” (P2).

Resultados según el Objetivo Específico 2

O.E.2. Explorar los factores prácticos y procedimentales que dificultan una actuación eficiente de la notaría cuando existen oposiciones o superposición de derechos sobre un inmueble.

Los participantes coincidieron en que, más allá del marco normativo, existen barreras operativas y administrativas que ralentizan la declaración notarial de prescripción adquisitiva. La primera barrera señalada es la demora en la obtención de documentos municipales, especialmente planos, certificados de posesión y verificaciones de medidas perimétricas. Para P7, “las municipalidades demoran demasiado los requisitos”, mientras que P4 señala que los obstáculos más frecuentes provienen del “aspecto técnico de las municipalidades”, que muchas veces emiten medidas o planos que no coinciden con la verificación notarial.

En segundo lugar, aparece como obstáculo clave la presentación de documentación incompleta, errónea o mal emitida por parte de los usuarios. P5 indica que “muchos usuarios no cuentan con documentos de propiedad”, mientras que P7 critica la existencia de “documentos mal expedidos por parte de los usuarios”. Esto obliga a múltiples rectificaciones y verificaciones adicionales.

Un tercer aspecto relevante es la presencia de oposiciones infundadas, consideradas por casi todos los entrevistados como el principal factor práctico que entorpece la eficiencia. Según P5, “las oposiciones son el principal obstáculo práctico”, y P8 añade que en ocasiones “una simple oposición puede generar judicialización sin necesidad”. Las oposiciones se convierten, así, en un mecanismo informal

de bloqueo que puede ser utilizado incluso por personas que no tienen un derecho legítimo sobre el inmueble.

Finalmente, se identificaron dificultades prácticas vinculadas a la superposición de derechos y falta de actualización registral, lo cual genera divergencias entre la realidad material del inmueble y lo consignado en los registros públicos.

Tabla 2

Síntesis de hallazgos del O.E.2: Factores prácticos y procedimentales

Subcategoría	Descripción	Citas breves
Demoras municipales	Requisitos técnicos y planos se emiten con retrasos o inconsistencias.	“Las municipalidades demoran demasiado” (P7).
Documentación deficiente	Información incompleta o errónea dificulta el trámite.	“Documentos mal expedidos” (P7).
Oposiciones infundadas	Se interponen sin sustento para bloquear procesos.	“Son el principal obstáculo práctico” (P5).
Superposición de derechos	Diferencias entre la realidad física y el registro.	“No coinciden al momento de la constatación” (P6).

Resultados según el Objetivo Específico 3

O.E.3. Interpretar la influencia que ejerce la ausencia de mecanismos de control y fiscalización en la forma en que los notarios desarrollan los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.

Los resultados muestran que existe una percepción compartida de que los mecanismos de supervisión son insuficientes, esporádicos o poco efectivos frente a las necesidades reales del procedimiento. Varios entrevistados señalaron que las supervisiones del Colegio de Notarios o del Consejo del Notariado son ocasionales y se centran más en aspectos formales que en problemáticas asociadas al uso indebido de oposiciones. Por ejemplo, P8 afirma rotundamente: “No existen mecanismos suficientes de supervisión”.

Una de las consecuencias más mencionadas de esta falta de control es que se facilita la presentación de oposiciones sin sustento, ya que la ley no exige un criterio de legitimidad ni sanciona su uso malicioso. P7 señala

que “nuestro sistema jurídico permite que cualquier persona sin causa justa presente oposición”. Esta debilidad aumenta la inseguridad jurídica y genera un entorno vulnerable a prácticas abusivas o fraudulentas.

Asimismo, algunos participantes advirtieron que, aunque SUNARP y el Poder Judicial tienen facultades de revisión, estas instancias actúan a posteriori, cuando el conflicto ya se ha materializado, y no como mecanismos preventivos. En palabras de P6: “El registrador tiene la facultad de calificar, pero después del informe notarial”.

Otro aspecto es la variabilidad de criterios entre notarios debido a la falta de directrices claras. Ello provoca diferencias en la forma de evaluar documentación, testimonios y requisitos formales, lo cual afecta la predictibilidad del procedimiento.

Tabla 3

Síntesis de hallazgos del O.E.3: Mecanismos de control y fiscalización

Subcategoría	Descripción	Citas breves
Supervisión insuficiente	Control limitado, esporádico y centrado en formalidades.	“No existen mecanismos suficientes” (P8).
Oposiciones sin control	Sistema permite oposiciones sin sustento, afectando eficiencia.	“Cualquier persona puede presentar oposición” (P7).
Control reactivo	SUNARP y PJ actúan después, no previenen abusos.	“El registrador califica después del proceso” (P6).
Variabilidad de criterios	Diferencias entre notarios generan incertidumbre.	“No hay regulación específica” (P3).

Resultados según el Objetivo Específico 4

O.E.4. Comprender de qué manera la actuación notarial en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio impacta en la seguridad jurídica y en la generación de nuevos conflictos de propiedad.

Los participantes coinciden en que la actuación notarial sí puede generar seguridad jurídica, siempre que el procedimiento se desarrolle sin oposiciones y con documentación clara. Según P6, “el notario tiene todas las atribuciones para brindar seguridad jurídica”, y P8 señala que “se revisa que cumplan todos los requisitos, colindantes, testigos, publicaciones”. Esto sugiere que el proceso, internamente, contiene mecanismos

suficientes para validar la posesión prolongada y la continuidad de la posesión.

Sin embargo, varios entrevistados advierten que esta seguridad jurídica es condicionada y vulnerable cuando intervienen oposiciones injustificadas o actores sin legitimidad. P8 narra que “una simple oposición puede pasar el caso al Poder Judicial, incluso sin originales”, lo que no solo dilata el proceso, sino que también puede profundizar los conflictos entre las partes.

En algunos casos, la oposición se convierte en un instrumento que incentiva la conflictividad, especialmente cuando se usa para solicitar dinero a cambio de retirar la oposición. P1 advierte que “hay casos donde los titulares registrales solicitan dinero; caso contrario se oponen”, evidencia de una práctica que afecta seriamente la seguridad jurídica.

A ello se suma que la actuación notarial no tiene capacidad para resolver conflictos preexistentes, ya que la propia naturaleza del proceso lo impide. Esta limitación genera que, en situaciones complejas, el trámite notarial no solo no resuelva, sino que deriva inevitablemente a la judicialización.

Tabla 4

Síntesis de hallazgos del O.E.4: Seguridad jurídica y conflictos

Subcategoría	Descripción	Citas breves
Seguridad jurídica interna	Procedimiento notarial ordenado y verificable.	“El notario revisa que cumpla todos los requisitos” (P8).
Vulnerabilidad del proceso	Oposiciones infundadas bloquean y generan inseguridad.	“Una simple oposición judicializa el caso” (P8).
Conflictos derivados	Oposiciones se usan para presionar económicamente.	“Solicitan dinero para no oponerse” (P1).
Incapacidad resolutoria del notario	La vía notarial no puede resolver conflictos previos.	“El proceso no admite conflictos” (P6).

Resultados relativos al Objetivo General

Analizar cómo se manifiesta la eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad.

El análisis global de los resultados revela que la eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción adquisitiva de dominio (PAD) se encuentra profundamente condicionada por tres dimensiones interrelacionadas: las restricciones normativas del proceso no contencioso, las limitaciones procedimentales inherentes a la práctica notarial y la ausencia de mecanismos robustos de control institucional. Estas dimensiones, examinadas a la luz de las experiencias de los participantes, permiten identificar que la eficiencia no depende exclusivamente de la capacidad técnica del notario, sino del entramado normativo y operativo que regula su intervención.

Para empezar, los hallazgos muestran que la actuación notarial es eficiente en la medida en que el caso se mantenga dentro de los márgenes de un trámite no contencioso. Cuando la documentación está completa, existe coherencia entre el plano municipal y la constatación física, y no se presentan oposiciones, los participantes coinciden en que el notario puede actuar con celeridad y seguridad. Como señala P8, “el notario revisa que se cumplan todos los requisitos, colindantes, testigos y publicaciones”, lo cual evidencia que, en condiciones ordinarias, la PAD notarial cumple su función preventiva y formalizadora.

Por el contrario, esta eficiencia se desdibuja cuando aparecen conflictos de propiedad, especialmente a través de oposiciones. La obligación legal de detener el procedimiento ante cualquier oposición — independientemente de su legitimidad o sustento— constituye el principal obstáculo para la eficiencia. Como resume P7, “la ley no permite que el notario resuelva oposiciones”, lo que convierte la vía notarial en un mecanismo vulnerable frente a estrategias dilatorias o extorsivas. De este modo, la eficiencia queda supeditada a la buena fe de terceros, lo que contradice la finalidad misma del procedimiento.

En segundo lugar, los factores procedimentales y administrativos — como demoras municipales, documentación deficiente y divergencias

registrales— introducen retrasos que afectan la predictibilidad del proceso. La eficiencia, en estos casos, no depende del notario, sino de entidades externas con las que debe coordinar. Tal como expresa P4, “el aspecto técnico de las municipalidades” es una fuente recurrente de dificultades.

Finalmente, la falta de mecanismos de control preventivo refuerza la fragilidad del proceso: oposiciones infundadas, falsificación de documentos o criterios dispares entre notarías terminan generando inseguridad jurídica. Esto explica por qué, como advierte P8, “una simple oposición puede llevar todo al Poder Judicial”.

En conjunto, los resultados muestran que la actuación notarial es eficiente en contextos sin conflicto, pero se vuelve altamente limitada cuando intervienen oposiciones, vacíos normativos y debilidades institucionales, comprometiendo su capacidad para ofrecer una solución célere y segura frente a conflictos de propiedad.

VI. DISCUSIÓN

VI.1. Discusión de los resultados

Los resultados muestran que la actuación notarial es eficiente únicamente en escenarios donde el procedimiento mantiene su naturaleza no contenciosa, es decir, cuando no existen oposiciones ni disputas sobre el inmueble. Esta conclusión coincide con lo señalado por Lucas-Baque y Albert-Márquez (2019), quienes sostienen que la fe pública notarial opera como un mecanismo preventivo que garantiza celeridad, autenticidad y seguridad en actos jurídicos cuando no existe controversia. En el mismo sentido, Gutiérrez-Cabas (2022) afirma que el notario cumple eficazmente su rol de garante de legalidad siempre que actúe dentro de un marco claro y sin conflicto de intereses.

No obstante, los hallazgos revelan que esta eficiencia se quiebra cuando surge una oposición, incluso si esta carece de fundamento o legitimidad. El testimonio de P7 —“la ley no permite que el notario resuelva oposiciones”— pone de relieve una limitación estructural señalada previamente por Flores Panes (2024) y Pretel Oblitas (2021), quienes advierten que el literal g) del artículo 5 de la Ley N.º 27333 convierte al procedimiento notarial en un mecanismo extremadamente frágil ante cualquier discordancia, pues obliga a remitir el caso al Poder Judicial sin permitir evaluación preliminar del opositor. Ello contradice el principio de eficiencia procesal y vulnera la finalidad descongestionante de la ley.

Asimismo, la investigación confirma que la actuación notarial no está en capacidad de resolver disputas sobre titularidad, superposición de derechos o falsedad documental, en congruencia con lo indicado por Moncca y Pérez (2021), quienes sostienen que la PAD notarial fue diseñada como un procedimiento declarativo y no como un mecanismo para resolver conflictos complejos. La eficiencia, por tanto, no es solo un atributo del notario, sino una condición dependiente de la estructura normativa que delimita su intervención.

Estos resultados permiten comprender que la eficiencia notarial es relativa y dependiente del contexto. Cuando se trata de un caso pacífico, la actuación notarial cumple los fines legales y doctrinarios de la institución.

Sin embargo, frente a conflictos de propiedad, la eficiencia se ve severamente limitada, revelando inconsistencias entre los objetivos del legislador, la función notarial y las dinámicas reales de conflictividad predial en ciudades como Juliaca.

2. Discusión del Objetivo Específico 1: Limitaciones normativas

El primer hallazgo coincide de manera directa con la literatura: la principal limitación normativa es la imposibilidad del notario para calificar la legitimidad de la oposición. Esta barrera ha sido ampliamente estudiada por autores nacionales como Arisaca y Andía (2025), quienes presentan evidencia de abusos sistemáticos del derecho de oposición, utilizados como mecanismos extorsivos o dilatorios frente a poseedores en situación de formalización.

Los testimonios de los participantes refuerzan este planteamiento. P3 expresó que “el derecho de oposición sin expresión de causa limita totalmente al notario”, lo cual muestra la naturaleza automática y absoluta del efecto suspensivo de la oposición. Esta rigidez normativa se sustenta en la concepción tradicional del procedimiento no contencioso, el cual — como señala Bermúdez et al. (2021)— excluye de manera estricta cualquier elemento conflictivo. Sin embargo, en el contexto peruano, donde la informalidad predial es alta y los conflictos de propiedad son frecuentes, esta concepción se vuelve disfuncional.

En esta línea, Flores Panéz (2024) critica que la normativa no exija un estándar mínimo de legitimidad para presentar oposición, en contraste con sistemas comparados como el ecuatoriano analizado por Pin Parrales y Delgado (2024), donde la intervención notarial incluye mayores facultades de verificación documental. Así, el vacío normativo peruano favorece el abuso del derecho y resta eficacia a la vía notarial.

Otro hallazgo importante es el señalamiento de dificultades ante falsificaciones o documentos dudosos, como advirtió P2. Este punto coincide con la preocupación de Ledesma y Marín (2023), quienes destacan que la ausencia de mecanismos biométricos o de verificación digital fortalece las posibilidades de fraude en procedimientos notariales.

Finalmente, la literatura coincide con los entrevistados en que la ley impone al notario obligaciones de seguridad jurídica que no se condicen con las facultades otorgadas. El notario debe “asegurar” la legalidad, pero no puede pronunciarse frente a conflictos reales. Esto demuestra, como señalan Tarazona (2021) y Lucas-Baque y Albert-Márquez (2019), una asimetría entre responsabilidad y competencia que afecta la eficiencia del sistema.

3. Discusión del Objetivo Específico 2: Factores procedimentales y prácticos

Los hallazgos muestran que los factores procedimentales más problemáticos no provienen del notario en sí, sino de las instituciones con las que debe interactuar, especialmente las municipalidades. La demora en la expedición de planos, certificados y verificaciones, destacada por P7 y P4, coincide con lo señalado por Arqueros y Cruz (2025), quienes reportan que la falta de catastro actualizado y las deficiencias en gestión municipal constituyen barreras frecuentes para los procesos de saneamiento físico-legal.

En países de la región, como Ecuador y Colombia, Lavanda y Rodas (2025) advierten que la eficiencia administrativa constituye un factor clave para la consolidación del derecho de propiedad. Sin embargo, en Juliaca —de acuerdo con los testimonios— la burocracia municipal introduce retrasos considerables, generando incertidumbre y afectando la predictibilidad de la actuación notarial.

Asimismo, la documentación deficiente o incorrectamente emitida es un elemento recurrente. P5 señaló que “muchos usuarios no cuentan con documentos de propiedad”, lo cual refleja la informalidad predial existente en la región, una problemática identificada también por Pretel Oblitas (2021). La informalidad documental obliga al notario a realizar verificaciones adicionales, lo que afecta la celeridad del proceso.

El factor más significativo, sin embargo, sigue siendo la oposición infundada como herramienta de bloqueo. P5 y P8 coincidieron en que es el principal obstáculo práctico. Este uso abusivo de la oposición fue ampliamente documentado por Moncca y Pérez (2021), quienes la

identifican como una de las causas principales de inseguridad jurídica y judicialización innecesaria.

Por tanto, los factores procedimentales operan como elementos estructurales que condicionan la eficiencia notarial, independientemente del conocimiento técnico o compromiso ético del notario.

4. Discusión del Objetivo Específico 3: Mecanismos de control y fiscalización

Los participantes señalaron que los mecanismos de control son insuficientes, tardíos o limitados a aspectos formales. Esta percepción coincide con la literatura. Gutiérrez-Cabas (2022) sostiene que la función notarial requiere de mecanismos de supervisión permanente para garantizar seguridad jurídica preventiva. Sin embargo, como advierte P8, “no existen mecanismos suficientes”, y las visitas del Colegio de Notarios suelen ser esporádicas y centradas en la revisión formal de expedientes.

Además, la ausencia de control previo sobre las oposiciones permite su uso abusivo. Este vacío regulatorio coincide con lo señalado por Pretel Oblitas (2021), quien advierte que la normativa peruana no establece filtros mínimos y, por ello, fomenta el ejercicio desviado del derecho de oposición.

También se observa que las entidades encargadas de control — SUNARP y el Poder Judicial— actúan solo después de que el conflicto se ha generado. Como menciona P6, “el registrador califica después del proceso”. Esta lógica reactiva, y no preventiva, aumenta la vulnerabilidad del sistema frente a prácticas fraudulentas o dilatorias, fenómeno también señalado por Bustos (2021) en su análisis comparativo sobre PAD en Hispanoamérica.

En síntesis, la falta de mecanismos claros y efectivos de control reduce la eficiencia notarial, profundiza la inseguridad jurídica y abre espacios para la conflictividad predial.

5. Discusión del Objetivo Específico 4: Seguridad jurídica y generación de conflictos

Los resultados indican que la actuación notarial sí genera seguridad jurídica, pero solo en contextos sin conflicto y con documentación

ordenada. Esta afirmación coincide con la doctrina clásica expuesta por Carrión (2000) y ampliada por Lucas-Baque y Albert-Márquez (2019), quienes consideran que el notario es un actor fundamental para la prevención de disputas y la consolidación de derechos.

Sin embargo, cuando intervienen oposiciones infundadas, la seguridad jurídica se debilita. P8 destacó que “una simple oposición puede llevar todo al Poder Judicial”, aun cuando no existan pruebas que sustenten la pretensión del opositor. Esta situación es coherente con lo señalado por Moncca y Pérez (2021), quienes reportan que la PAD notarial se judicializa innecesariamente en perjuicio del solicitante.

La aparición de prácticas extorsivas, mencionada por P1, refleja un uso distorsionado del derecho de oposición, fenómeno documentado también por Arisaca y Andía (2025). Esta instrumentalización de la oposición genera conflictos nuevos, profundiza tensiones entre colindantes y afecta la confianza ciudadana en el sistema notarial.

En conjunto, aunque la vía notarial fue diseñada para fortalecer la seguridad jurídica, el marco normativo vigente permite que actores sin legitimidad produzcan el efecto contrario, generando litigiosidad, retrasos y mayores incertidumbres.

CONCLUSIONES

1. La actuación notarial es eficiente únicamente en ausencia de controversias. En procedimientos pacíficos, el notario cumple adecuadamente su función de dar fe pública, verificar la posesión prolongada y garantizar el cumplimiento de los requisitos legales. Sin embargo, cuando surgen conflictos —principalmente a través de oposiciones infundadas o disputas sobre la titularidad— la eficiencia se ve afectada de manera sustancial. La ley impide que el notario resuelva oposiciones, lo cual convierte la PAD notarial en un mecanismo vulnerable a prácticas dilatorias, extorsivas o abusivas, atenuando su objetivo y su capacidad para brindar seguridad jurídica.

2. Las limitaciones normativas constituyen el principal factor que restringe la eficiencia notarial. La imposibilidad de calificar la legitimidad de las oposiciones, la concepción estricta del proceso no contencioso y la ausencia de requisitos mínimos para ejercer el derecho de oposición generan una rigidez normativa incompatible con la complejidad de los conflictos de propiedad en la realidad peruana. Además, la presencia de documentos falsificados o dudosos agrava el escenario y expone al notario a mayor inseguridad jurídica.

3. Existen factores procedimentales y administrativos que dificultan la actuación eficiente de la notaría. Entre ellos destacan las demoras municipales en la expedición y verificación de planos, la inconsistencia entre la información documental y la realidad material de los inmuebles, y la frecuente presentación de documentación incompleta o incorrecta por parte de los usuarios. Las oposiciones infundadas constituyen, nuevamente, el principal obstáculo práctico para la celeridad y eficacia del trámite.

4. Se evidencia que la ausencia de mecanismos robustos de control y fiscalización debilita la eficiencia notarial. La supervisión del Colegio de Notarios y del Consejo del Notariado es esporádica y centrada mayormente en aspectos formales. Asimismo, la falta de regulación preventiva permite el uso abusivo de la oposición, sin que existan sanciones o filtros que limiten su ejercicio indebido. El control registral y

judicial opera de manera reactiva, interviniendo únicamente cuando el proceso ya ha sido afectado.

5. La actuación notarial puede generar seguridad jurídica cuando el trámite se desarrolla sin conflicto. No obstante, frente a oposiciones injustificadas, la seguridad se vuelve frágil y el proceso se desplaza automáticamente hacia la vía judicial, generando nuevas tensiones, costos y tiempos para los solicitantes. En algunos casos, la oposición es utilizada con fines extorsivos, socavando la finalidad social de la PAD y deteriorando la confianza de la ciudadanía en el sistema notarial.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda emprender una reforma integral del marco normativo y operativo de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, orientada a fortalecer la eficiencia del procedimiento cuando surgen conflictos de propiedad. Para ello, es indispensable que la legislación peruana redefina el rol del notario dentro del proceso, otorgándole herramientas que permitan una actuación más efectiva frente a controversias que, actualmente, exceden sus competencias. Asimismo, se propone la articulación de un sistema institucional coordinado entre notarías, municipalidades y SUNARP, que asegure verificaciones más sólidas, reduzca duplicidades y garantice la continuidad del trámite sin vulnerar derechos de terceros. Solo mediante una modernización normativa y administrativa podrá la PAD notarial cumplir su finalidad descongestionante y brindar seguridad jurídica en contextos de conflictividad predial.
2. Se recomienda modificar de manera urgente la normativa que regule la oposición en el procedimiento notarial de PAD, incorporando criterios de legitimidad, interés jurídico y sustento documental obligatorio para interponerla. El notario debe tener la facultad de realizar una evaluación preliminar de la oposición para desestimar aquellas manifiestamente infundadas o fraudulentas, evitando así el traslado automático e innecesario del expediente a la vía judicial. Asimismo, es pertinente fortalecer los mecanismos de verificación documental mediante plataformas interinstitucionales que permitan identificar escrituras o instrumentos presuntamente falsos. Estas medidas normativas reducirían el uso abusivo de la oposición y robustecerían la actuación notarial, disminuyendo la vulnerabilidad del proceso frente a actores malintencionados.
3. Se recomienda estandarizar los procedimientos internos entre notarías y mejorar los canales de coordinación con las municipalidades responsables de emitir planos, certificados de

posesión y verificaciones técnicas. La creación de protocolos administrativos comunes, así como la implementación de sistemas digitales para intercambio de información, permitiría reducir las demoras y evitar inconsistencias entre lo que se registra y lo que se constata en campo. También se aconseja brindar a los usuarios campañas de capacitación y orientación sobre los requisitos documentales de la PAD, con el fin de disminuir errores frecuentes y garantizar expedientes completos desde el inicio. Con estas acciones, los factores operativos que ralentizan la actuación notarial podrían mitigarse significativamente.

4. Se recomienda fortalecer los mecanismos de control y fiscalización interna y externa sobre la actuación notarial, pasando de un modelo reactivo a uno preventivo. El Colegio de Notarios y el Consejo del Notariado deberían implementar supervisiones más frecuentes enfocadas no solo en aspectos formales, sino también en el análisis de oposiciones reiteradas, patrones de conflicto y uso indebido de documentos. Asimismo, se propone establecer sanciones para terceros que presenten oposiciones sin fundamento o con fines ilícitos, a fin de desalentar prácticas extorsivas y fraudulentas. La incorporación de herramientas de verificación biométrica y digital contribuiría, además, a reducir riesgos de suplantación y falsificación documental, fortaleciendo la seguridad jurídica preventiva.
5. Se recomienda implementar estrategias orientadas a reforzar la seguridad jurídica del solicitante y prevenir la generación de nuevos conflictos de propiedad. Entre ellas destacan: promover la interoperabilidad entre notarías y SUNARP para validar de manera inmediata la información registral; facilitar mecanismos de conciliación temprana entre poseionarios y terceros potencialmente afectados; y diseñar líneas de acción para resolver discrepancias documentales antes de la emisión del instrumento notarial. También se aconseja desarrollar

programas municipales de formalización predial que reduzcan la dependencia de la PAD en contextos de alta informalidad. Estas medidas contribuirían a prevenir judicializaciones innecesarias, promover entornos más estables para los poseedores legítimos y fortalecer la confianza ciudadana en la vía notarial como mecanismo eficiente de acceso a la propiedad.

REFERENCIAS BIBIOGRÁFICAS

- Águila G. (2010). Lecciones de Derecho Procesal Civil. Primera Edición. Editorial EGACAL. Lima.
- Álvarez Risco, A. (2020). *Justificación de la investigación*. Universidad de Lima.
<https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10821>
- Arisaca Calcina, Y. C., & Andía Torres, C. A. (2025). Oposición en la prescripción adquisitiva de dominio notarial en agravio del poseedor (Tesis de licenciatura). Universidad Continental.
- Avendaño, J., & Avendaño, F. (2017). Derechos Reales. Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial.
- Avilés, L. (2018). Propiedad y formalización: estudios comparativos de la prescripción adquisitiva. Editorial Jurídica Internacional.
- Bermúdez M. et al (2021). Manual Teórico Práctico del Derecho Civil y Procesal Civil. Legales Grupo Editorial. Lima.
- Bustos, A. (2021). La usucapión en el derecho comparado. Editorial Jurídica Latinoamericana.
- Campos (2023), Eficacia del reconocimiento judicial de unión de hecho post mortem en el distrito judicial de Huaura, 2021. Tesis para obtener el Título de Abogado. Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión. Perú.
- Carrión, J. (2000). Tratado de derecho procesal civil – Tomo I. Editorial Grijley.
- Castro (2014). Análisis legal y jurisprudencial de la unión de hecho. Primera Edición. AMAG.
- Cifuentes, R. (2020). La prescripción adquisitiva y la seguridad jurídica en Hispanoamérica. Editorial Universitaria.
- Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica – CONCYTEC. (2024). *Código Nacional de Integridad Científica* [Resolución de Presidencia N.º 028-2024-CONCYTEC-P].
<https://www.concytec.gob.pe/index.php/normas-integridad-cientifica>

- Cornejo, E. (1990). La familia en el derecho peruano. Fondo Editorial PUCP.
- Corona, J. (2018). *Investigación cualitativa: Fundamentos epistemológicos, teóricos y metodológicos*. Vivat Academia, núm. 144, pp. 69-76, 2018 Forum XXI. <https://doi.org/10.15178/va.2018.144.69-76>
- Flores Panez, J. F. (2024). El abuso del derecho y la oposición en la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial en el Estado peruano. (Tesis de licenciatura). Universidad Continental.
- Flores Satalaya, J. (2023). Fortalecimiento del sistema notarial mediante la PAD en Lima-Sur. Editorial Académica Peruana.
- Gaceta Jurídica. (2000). Ley 27333 complementaria a la ley No 26662, la ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones. Lima.
- González, O. (2020). La unión de hecho y la propiedad en Costa Rica. Editorial Jurídica Centroamericana.
- Guerra, R. (2017). Unión de hecho impropia y derecho sucesorio [Tesis de pregrado, Universidad Peruana Los Andes]. Repositorio UPLA.
- Gutiérrez-Cabas, W. (2022). El notario de fe pública como garante de la seguridad jurídica preventiva en los documentos notariales. *Revista Jurídica Derecho*, 11(16), 129–142.
- Gutiérrez, E. (2020). Protección jurídica del conviviente impropio de Buena Fe en abandono para un trato igualitario en virtud del artículo 326-código civil [Tesis de pregrado, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio UCV. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/50463>
- Lucas-Baque, S., & Albert-Márquez, J. (2019). Los principios notariales como aporte a la justicia preventiva y a la seguridad jurídica. *Polo del Conocimiento*, 4(11), 41–66.
- Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables. (2013). Plan Nacional de Fortalecimiento a las Familias 2013-2021.

- Monnca, C., & Perez, B. (2021). Análisis de la oposición en la prescripción adquisitiva notarial y la creación de inseguridad jurídica en perjuicio del poseedor. (Tesis de licenciatura). Universidad César Vallejo.
- Ñaupas et al., (2014). Metodología de la investigación cuantitativa-cualitativa y redacción de la tesis (Vol. Primera edición). Bogotá: EDICIONES DE LA U.
- Organización de Estados Americanos. (2015). Disponible en: http://www.oas.org/dil/esp/derecho_internacional_privado_conferencias.htm
- Pretel Oblitas, J. L. (2021). La oposición al proceso de prescripción adquisitiva en sede notarial. (Tesis de pregrado). Universidad Privada del Norte.
- Rodríguez I. (2018). Instituciones del derecho familiar no patrimonial. Primera edición. Fondo editorial PUPC. Lima.
- Rubio, H. (2022). Eficiencia y formalización de la propiedad mediante la prescripción adquisitiva. Editorial Jurídica Nacional.
- Ruiz E. (2020). El reconocimiento de una pensión de gracia por viudez en la unión de hecho impropia necesaria para su sobrevivencia en el Perú [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio de la UCV. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/57783>
- Tarazona, F. (2021). Regulación de la oposición y seguridad jurídica en la PAD notarial. *Revista de Derecho Comparado*, 15(2), 55–72.
- Universidad Autónoma de Ica. (2024). *Código de Ética e Integridad Científica* (Versión 01) [Resolución de Consejo Universitario N.º 126-2024-UAI-CU/P]. Vicerrectorado de Investigación. <https://www.uai.edu.pe>
- Varsi E. (2011), Tratado de Derecho de Familia. Tomo I. Editorial Gaceta Jurídica. Lima.

ANEXOS

Anexo 01: Matriz de categorización apriorística o cualitativa

Título: El reconocimiento de la unión de hecho y su problemática procesal en el Distrito Judicial de Ica, año 2025

Responsables: Vicet Coaquira Mamani

ÁMBITO TEMÁTICO	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN	CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS	METODOLOGÍA
Derecho Notarial y Seguridad Jurídica en la Formalización de la Propiedad	<p>Problema general ¿Cómo se manifiesta la eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad?</p>	<p>Objetivo general Analizar cómo se manifiesta la eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad.</p>	<p>Categoría 1: Actuación notarial Subcategorías: - Limitaciones normativas - Factores procedimentales - Control y fiscalización</p> <p>Categoría 2: Conflictos de propiedad Subcategorías: - Oposición y superposición de derechos. - Seguridad jurídica - Generación de conflictos</p>	<p>Enfoque: Cualitativo</p> <p>Tipo de investigación: Básica</p> <p>Nivel de Investigación: Descriptivo</p> <p>Diseño: Fenomenológico</p> <p>Población y Muestra Población: 50 trabajadores de las seis notarías de la ciudad de Juliaca Muestra: 9 trabajadores de tres notarías de Juliaca</p> <p>Técnicas e instrumentos Entrevista Guía de entrevista</p>
	<p>Problemas específicos P.E.1. ¿Qué limitaciones normativas inciden en la actuación notarial durante la declaración de prescripción adquisitiva de dominio en casos de conflicto de propiedad?</p> <p>P.E.2 ¿Qué factores prácticos y procedimentales de la notaría dificultan una actuación eficiente cuando</p>	<p>Objetivos específicos: O.E.1. Examinar las limitaciones normativas que inciden en la actuación notarial durante la declaración de prescripción adquisitiva de dominio en casos de conflicto de propiedad. O.E.2. Explorar los factores prácticos y procedimentales que dificultan una actuación eficiente de la notaría</p>		

	<p>existen oposiciones o superposición de derechos sobre un inmueble?</p> <p>P.E.3 ¿Cómo influye la ausencia de mecanismos de control y fiscalización en la forma en que los notarios llevan a cabo los procesos de prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>P.E.4 ¿De qué manera la actuación notarial en la prescripción adquisitiva de dominio impacta en la seguridad jurídica y en la aparición de nuevos conflictos de propiedad?</p>	<p>cuando existen oposiciones o superposición de derechos sobre un inmueble.</p> <p>O.E.3. Interpretar la influencia que ejerce la ausencia de mecanismos de control y fiscalización en la forma en que los notarios desarrollan los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.</p> <p>O.E.4. Comprender de qué manera la actuación notarial en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio impacta en la seguridad jurídica y en la generación de nuevos conflictos de propiedad.</p>		<p>Métodos de análisis de datos Método analítico sintético</p>
--	--	--	--	---

Anexo 02: Instrumentos de recolección de información

GUIA DE ENTREVISTA SOBRE EFICIENCIA DE LA ACTUACIÓN NOTARIAL EN LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Título del estudio: Eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad, Juliaca, 2025.

Dirigida a: Notarios, asistentes notariales, registradores públicos, abogados especializados en derecho civil y personal con experiencia directa en la tramitación de PAD en notarías de Juliaca.

Agradeceremos su participación en el desarrollo de la siguiente guía de entrevista:

Datos generales del participante

Nombre completo (opcional): _____

Profesión: _____

Cargo o función actual: _____

Años de experiencia en funciones notariales: _____

Notaría o institución en la que labora: _____

Actuación notarial y limitaciones normativas

1. ¿Considera que la actual legislación permite al notario actuar con eficiencia en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio?

2. ¿Qué aspectos legales dificultan o limitan el rol del notario en casos donde existe conflicto de propiedad?

3. ¿Debería el notario tener la facultad de calificar la legitimidad de una oposición? ¿Por qué?

Factores procedimentales

4. ¿Cuáles son los principales obstáculos prácticos o administrativos que enfrentan las notarías al tramitar PAD?

5. ¿Existen deficiencias en la documentación o recursos que afecten la eficiencia del procedimiento?

6. ¿Qué tan común es que la PAD notarial se derive al Poder Judicial por aspectos procedimentales internos?

Control y fiscalización

7. ¿Considera que existen mecanismos suficientes para supervisar y fiscalizar adecuadamente la actuación notarial en la PAD?

8. ¿Cómo valora la capacidad actual del sistema para detectar o prevenir abusos en el uso de la oposición?

9. ¿Qué medidas de control o sanciones considera necesarias para garantizar una actuación notarial más eficiente?

Seguridad jurídica y conflictos de propiedad

10. ¿Considera que la vía notarial de PAD garantiza seguridad jurídica para el solicitante? ¿Por qué?

11. ¿Ha observado casos donde la oposición sin sustento haya generado conflictos mayores o judicialización innecesaria?

12. ¿Qué acciones o cambios propone para evitar que oposiciones infundadas afecten el procedimiento y generen nuevos conflictos?

Anexo 03: Ficha de validación por juicio de expertos



UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE ICA

INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

Título de la Investigación: "EFICIENCIA DE LA ACTUACIÓN NOTARIAL EN LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO FRENTE A CONFLICTOS DE PROPIEDAD"

Nombre del Experto: RUBEN QUIÑONES AMANQUI

II. ASPECTOS QUE VALIDAR EN EL INSTRUMENTO:

Aspectos Para Evaluar	Descripción:	Evaluación Cumple/ No cumple	Preguntas por corregir
1. Claridad	Las preguntas están elaboradas usando un lenguaje apropiado	Cumple	
2. Objetividad	Las preguntas están expresadas en aspectos observables	Cumple	
3. Conveniencia	Las preguntas están adecuadas al tema a ser investigado	Cumple	
4. Organización	Existe una organización lógica y sintáctica en el cuestionario	Cumple	
5. Suficiencia	El cuestionario comprende todos los indicadores en cantidad y calidad	Cumple	
6. Intencionalidad	El cuestionario es adecuado para medir los indicadores de la investigación	Cumple	
7. Consistencia	Las preguntas están basadas en aspectos teóricos del tema investigado	Cumple	
8. Coherencia	Existe relación entre las preguntas e indicadores	Cumple	
9. Estructura	La estructura del cuestionario responde a las preguntas de la investigación	Cumple	

10. Pertinencia	El cuestionario es útil y oportuno para la investigación	Cumple	
-----------------	--	--------	--

III. OBSERVACIONES GENERALES




Rubén Quiñones Amanqui
ABOGADO

Apellidos y Nombres del validador: Ruben Quiñones Amanqui
Grado académico: Abogado.
N°. DNI: 44086093

Adjuntar al formato:

- *Matriz de consistencia de la investigación (Cuantitativo) ó matriz de categorización apriorística (cualitativo)
- *Matriz de Operacionalización de variables (Cuantitativo) ó matriz de categorías y subcategorías (Cualitativo)
- *Instrumento(s) de recolección de datos



INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

Título de la Investigación: "EFICIENCIA DE LA ACTUACIÓN NOTARIAL EN LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO FRENTE A CONFLICTOS DE PROPIEDAD"

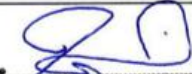
Nombre del Experto: GABRIELA ROSELLÓ AMANQUI

II. ASPECTOS QUE VALIDAR EN EL INSTRUMENTO:

Aspectos Para Evaluar	Descripción:	Evaluación Cumple/ No cumple	Preguntas por corregir
1. Claridad	Las preguntas están elaboradas usando un lenguaje apropiado	CUMPLE	
2. Objetividad	Las preguntas están expresadas en aspectos observables	CUMPLE	
3. Conveniencia	Las preguntas están adecuadas al tema a ser investigado	CUMPLE	
4. Organización	Existe una organización lógica y sintáctica en el cuestionario	CUMPLE	
5. Suficiencia	El cuestionario comprende todos los indicadores en cantidad y calidad	CUMPLE	
6. Intencionalidad	El cuestionario es adecuado para medir los indicadores de la investigación	CUMPLE	
7. Consistencia	Las preguntas están basadas en aspectos teóricos del tema investigado	CUMPLE	
8. Coherencia	Existe relación entre las preguntas e indicadores	CUMPLE	
9. Estructura	La estructura del cuestionario responde a las preguntas de la investigación	CUMPLE	

10. Pertinencia	El cuestionario es útil y oportuno para la investigación	CUMPLE	
-----------------	--	--------	--

III. OBSERVACIONES GENERALES




 Gabriela Roselló Amanqui
 ABOGADA
 C A P 3355

Apellidos y Nombres del validador: GABRIELA ROSELLÓ AMANQUI
 Grado académico:
 N°. DNI: 45464504

Adjuntar al formato:

- *Matriz de consistencia de la investigación (Cuantitativo) ó matriz de categorización apriorística (cualitativo)
- *Matriz de Operacionalización de variables (Cuantitativo) ó matriz de categorías y subcategorías (Cualitativo)
- *Instrumento(s) de recolección de datos



INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

Título de la Investigación: "EFICIENCIA DE LA ACTUACIÓN NOTARIAL EN LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO FRENTE A CONFLICTOS DE PROPIEDAD"

Nombre del Experto: ORLANDO YANA QUISPE

II. ASPECTOS QUE VALIDAR EN EL INSTRUMENTO:

Aspectos Para Evaluar	Descripción:	Evaluación Cumple/ No cumple	Preguntas por corregir
1. Claridad	Las preguntas están elaboradas usando un lenguaje apropiado	CUMPLE	
2. Objetividad	Las preguntas están expresadas en aspectos observables	CUMPLE	
3. Conveniencia	Las preguntas están adecuadas al tema a ser investigado	CUMPLE	
4. Organización	Existe una organización lógica y sintáctica en el cuestionario	CUMPLE	
5. Suficiencia	El cuestionario comprende todos los indicadores en cantidad y calidad	CUMPLE	
6. Intencionalidad	El cuestionario es adecuado para medir los indicadores de la investigación	CUMPLE	
7. Consistencia	Las preguntas están basadas en aspectos teóricos del tema investigado	CUMPLE	
8. Coherencia	Existe relación entre las preguntas e indicadores	CUMPLE	
9. Estructura	La estructura del cuestionario responde a las preguntas de la investigación	CUMPLE	

10. Pertinencia	El cuestionario es útil y oportuno para la investigación	Cumple	
-----------------	--	--------	--

III. OBSERVACIONES GENERALES

ORLANDO YANA QUISPE
ABOGADO
C.A.P. 3415

YANA Quispe ORLANDO

Apellidos y Nombres del validador:

Grado académico: ABOGADO

N°. DNI: 43436651

Adjuntar al formato:

*Matriz de consistencia de la investigación (Cuantitativo) ó matriz de categorización apriorística (cualitativo)

*Matriz de Operacionalización de variables (Cuantitativo) ó matriz de categorías y subcategorías (Cualitativo)

*Instrumento(s) de recolección de datos

Anexo 04: Consentimientos Informados



Institución : Universidad Autónoma de Ica.

Responsables : Vicet Coaquira Mamani

Objetivo de la investigación: Por la presente lo estamos invitando a participar de la investigación que tiene como finalidad Analizar como se manifiesta la eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad, Juliaca, 2025. Al participar del estudio, deberá resolver 1 guía de entrevista de 12 ítems, los cuales serán respondidos de forma anónima.

Procedimiento: Si acepta ser partícipe de este estudio, usted deberá llenar la guía de entrevista física "guía de entrevista sobre prescripción adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad, Juliaca, 2025." El cual deberá ser resuelto en un tiempo de 15 minutos, dicho cuestionario será entregado de manera (físico).

Confidencialidad de la información: El manejo de la información es a través de códigos asignados a cada participante, la responsable de la investigación garantiza que se respetará el derecho de confidencialidad e identidad de cada uno de los participantes, no mostrándose datos que permitan la identificación de las personas que formaron parte de la muestra de estudio.

Consentimiento: Yo, en pleno uso de mis facultades mentales y comprensivas, he leído la información suministrada por el/las Investigadoras, y acepto, voluntariamente, participar del estudio, habiéndose informado sobre el propósito de la investigación, así mismo, autorizo la toma de fotos (evidencia fotográfica), durante la resolución del instrumento de recolección de datos.

Juliaca, 10 de noviembre de 2025

Firma: 
Apellidos y nombres:
DNI:



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ICA

CONSENTIMIENTO INFORMADO

Institución : Universidad Autónoma de Ica.

Responsables : Vicet Coaquira Mamani

Objetivo de la investigación: Por la presente lo estamos invitando a participar de la investigación que tiene como finalidad Analizar como se manifiesta la eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad, Juliaca, 2025. Al participar del estudio, deberá resolver 1 guía de entrevista de 12 ítems, los cuales serán respondidos de forma anónima.

Procedimiento: Si acepta ser partícipe de este estudio, usted deberá llenar la guía de entrevista física "guía de entrevista sobre prescripción adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad, Juliaca, 2025." El cual deberá ser resuelto en un tiempo de 15 minutos, dicho cuestionario será entregado de manera (físico).

Confidencialidad de la información: El manejo de la información es a través de códigos asignados a cada participante, la responsable de la investigación garantiza que se respetará el derecho de confidencialidad e identidad de cada uno de los participantes, no mostrándose datos que permitan la identificación de las personas que formaron parte de la muestra de estudio.

Consentimiento: Yo, en pleno uso de mis facultades mentales y comprensivas, he leído la información suministrada por el/las Investigadoras, y acepto, voluntariamente, participar del estudio, habiéndose informado sobre el propósito de la investigación, así mismo, autorizo la toma de fotos (evidencia fotográfica), durante la resolución del instrumento de recolección de datos.

Juliaca, 05 de noviembre de 2025

Firma:

Apellidos y nombres:

DNI:

Anexo 05: Cuestionarios completados por los participantes

GUIA DE ENTREVISTA SOBRE EFICIENCIA DE LA ACTUACIÓN NOTARIAL EN LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Título del estudio: Eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad, Juliaca, 2025.

Dirigida a: Notarios, asistentes notariales, registradores públicos, abogados especializados en derecho civil y personal con experiencia directa en la tramitación de PAD en notarías de Juliaca.

Agradeceremos su participación en el desarrollo de la siguiente guía de entrevista:

Datos generales del participante

Nombre completo (opcional): _____

Profesión: Abogado

Cargo o función actual: Abogado - Notarial

Años de experiencia en funciones notariales: 20 años

Notaría o institución en la que labora: Rodriguez

Actuación notarial y limitaciones normativas

1. ¿Considera que la actual legislación permite al notario actuar con eficiencia en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio?

SI; sin embargo cuando se presentan oposiciones la ley no permite que el notario pueda resolver en cuanto a la presentación de oposiciones.

2. ¿Qué aspectos legales dificultan o limitan el rol del notario en casos donde existe conflicto de propiedad?

- Hay casos de falsificación de escrituras

3. ¿Debería el notario tener la facultad de calificar la legitimidad de una oposición? ¿Por qué?

SI, porque existen personas sin ningún fundamento
presentan una oposición; en vista que la ley permite
que cualquier persona sin ninguna causa justa
pueda oponerse.

Factores procedimentales

4. ¿Cuáles son los principales obstáculos prácticos o administrativos que enfrentan las notarías al tramitar PAD?

Las Municipalidades en cuanto a la demora
para los requisitos que considera la PAD.

5. ¿Existen deficiencias en la documentación o recursos que afecten la eficiencia del procedimiento?

Documentos mal expedidos por parte de los usuarios.

6. ¿Qué tan común es que la PAD notarial se derive al Poder Judicial por aspectos procedimentales internos?

Solo se deriva al Poder Judicial cuando los
usuarios presentan oposiciones; sin embargo, no es
muy usual.

Control y fiscalización

7. ¿Considera que existen mecanismos suficientes para supervisar y fiscalizar adecuadamente la actuación notarial en la PAD?

SI, supervisa el colegio de notarios de Puno y
el consejo del notariado que realizan visitas
anuales.

8. ¿Cómo valora la capacidad actual del sistema para detectar o prevenir abusos en el uso de la oposición?

Actualmente nuestro sistema judicial permite que
cualquier persona sin causa justa presente su
oposición.

9. ¿Qué medidas de control o sanciones considera necesarias para garantizar una actuación notarial más eficiente?

Procesos Administrativos para notarios y usuarios que causen daño.

Seguridad jurídica y conflictos de propiedad

10. ¿Considera que la vía notarial de PAD garantiza seguridad jurídica para el solicitante? ¿Por qué?

Sí, porque cuando el usuario realiza un trámite de PAD, porque el notario revisa que cumple todos los requisitos.

11. ¿Ha observado casos donde la oposición sin sustento haya generado conflictos mayores o judicialización innecesaria?

Ninguna en el tiempo que realizamos la PAD en la Notaría.

12. ¿Qué acciones o cambios propone para evitar que oposiciones infundadas afecten el procedimiento y generen nuevos conflictos?

Se debe modificar el Poder Legislativo, leyes que regulan la PAD, para que solo puedan oponerse las personas que tengan legítimo interés en el trámite de PAD.

**GUIA DE ENTREVISTA SOBRE EFICIENCIA DE LA ACTUACIÓN
NOTARIAL EN LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
DE DOMINIO**

Título del estudio: Eficiencia de la actuación notarial en la declaración de prescripción adquisitiva de dominio frente a conflictos de propiedad, Juliaca, 2025.

Dirigida a: Notarios, asistentes notariales, registradores públicos, abogados especializados en derecho civil y personal con experiencia directa en la tramitación de PAD en notarías de Juliaca.

Agradeceremos su participación en el desarrollo de la siguiente guía de entrevista:

Datos generales del participante

Nombre completo (opcional): _____

Profesión: Abogada

Cargo o función actual: Secretaria

Años de experiencia en funciones notariales: 10 años

Notaría o institución en la que labora: Notaría Rodríguez Zea

Actuación notarial y limitaciones normativas

1. ¿Considera que la actual legislación permite al notario actuar con eficiencia en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio?

Si, por que el trámite notarial es más rapido en el tiempo y economico que el de judicial

2. ¿Qué aspectos legales dificultan o limitan el rol del notario en casos donde existe conflicto de propiedad?

Opinión sin derecho

3. ¿Debería el notario tener la facultad de calificar la legitimidad de una oposición? ¿Por qué?

no, porque la función del notario es dar fe pública e interpretar la voluntad de las partes

Factores procedimentales

4. ¿Cuáles son los principales obstáculos prácticos o administrativos que enfrentan las notarías al tramitar PAD?

Trámite Municipal

5. ¿Existen deficiencias en la documentación o recursos que afecten la eficiencia del procedimiento?

no.

6. ¿Qué tan común es que la PAD notarial se derive al Poder Judicial por aspectos procedimentales internos?

Pocas Veces

Control y fiscalización

7. ¿Considera que existen mecanismos suficientes para supervisar y fiscalizar adecuadamente la actuación notarial en la PAD?

no

8. ¿Cómo valora la capacidad actual del sistema para detectar o prevenir abusos en el uso de la oposición?

que acrediten en documentos con pena de perjurio.

9. ¿Qué medidas de control o sanciones considera necesarias para garantizar una actuación notarial más eficiente?

Calificación legal de Documentos que acrediten el Derecho de Propiedad y Posesión

- Calificación legal de Documentos que acrediten el derecho de propiedad y posesión -

Seguridad jurídica y conflictos de propiedad

10. ¿Considera que la vía notarial de PAD garantiza seguridad jurídica para el solicitante? ¿Por qué?

Si, porque en vía notarial acreditan posesión por 10 años y se revisa los requisitos (Cotidianidad, testigos, etc) y las publicaciones a

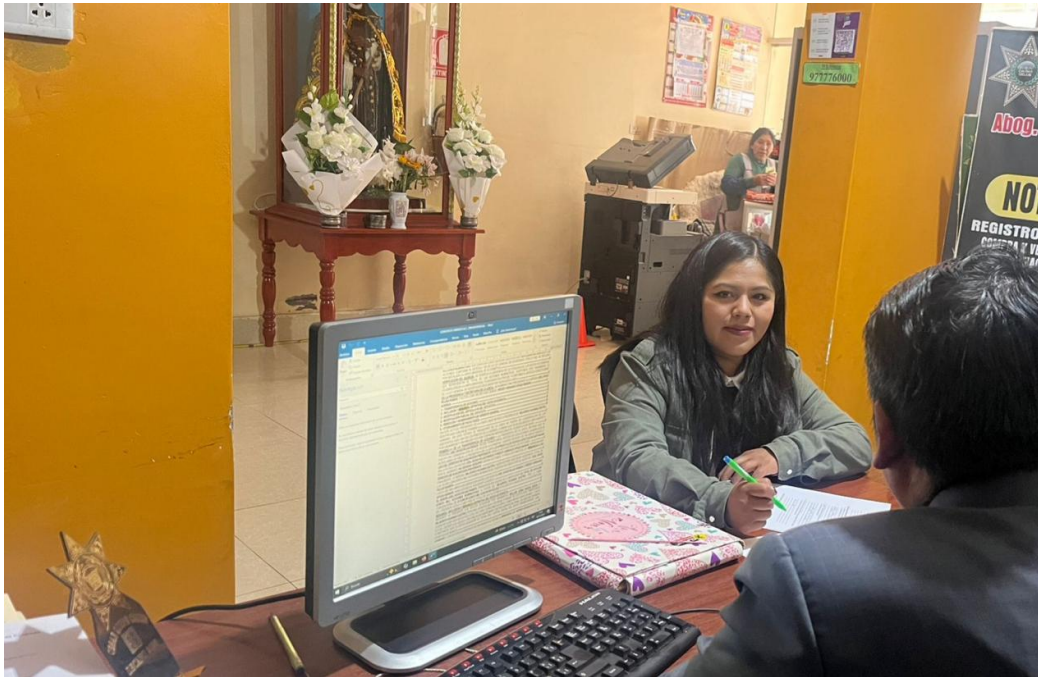
11. ¿Ha observado casos donde la oposición sin sustento haya generado conflictos mayores o judicialización innecesaria?

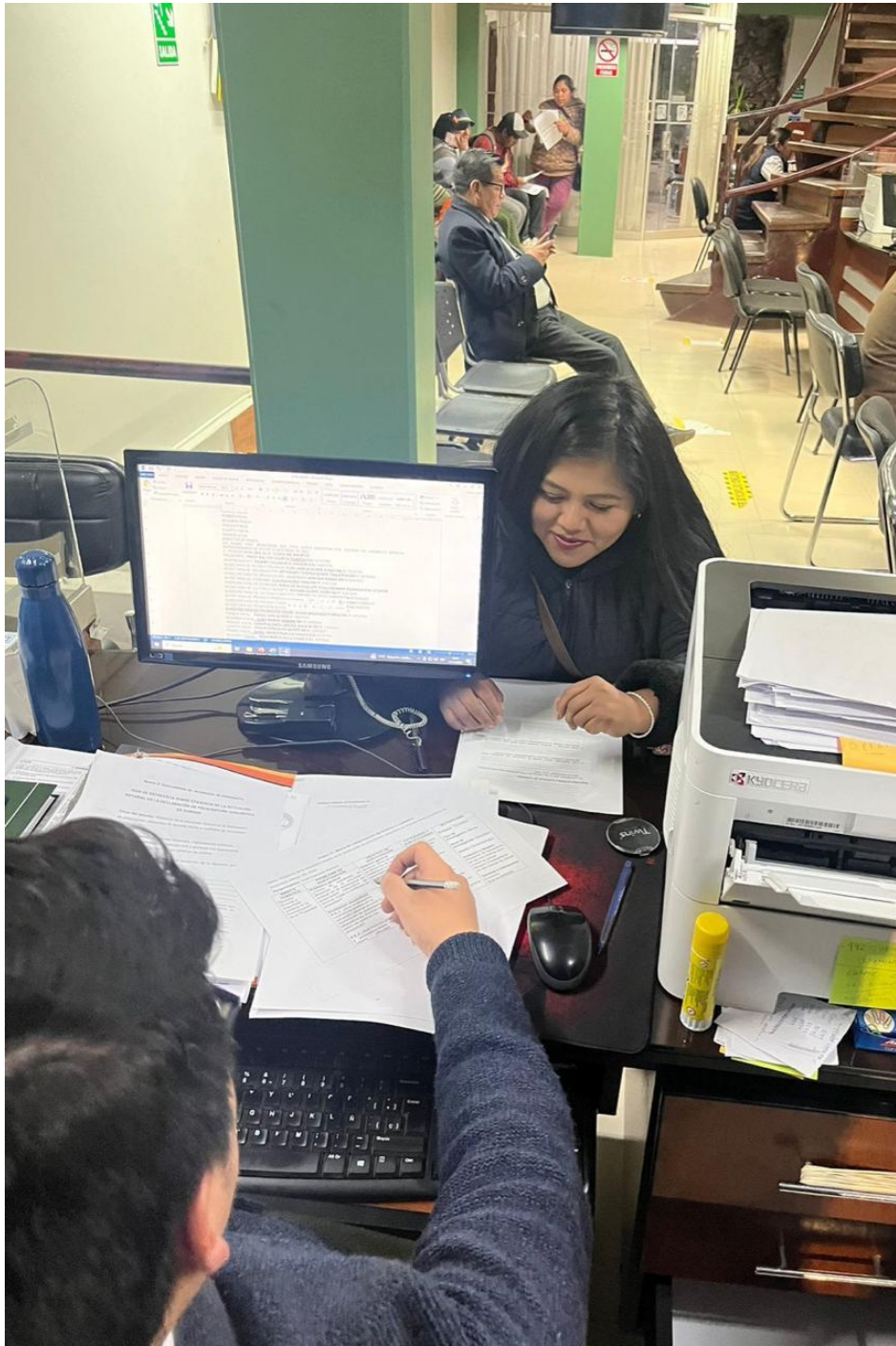
Si; ya que hubo casos en el cual presentan oposición aduciendo que la vendedora no ha sido lucida, y con esa simple oposición y mediante oficio en originales se envía al poder judicial.

12. ¿Qué acciones o cambios propone para evitar que oposiciones infundadas afecten el procedimiento y generen nuevos conflictos?

Las oposiciones se presenten con medios probatorios para que proceda.

Anexo 06: Cuestionarios completados por los participantes







Anexo 07: Informe de Turnitin al 28% de similitud

1769710293_Coaquira Mamani, Vicet.docx

 2026
 2026
 Universidad Autónoma de Ica

Detalles del documento

Identificador de la entrega
trn:oid::3117:552031047

Fecha de entrega
2 feb 2026, 9:38 a.m. GMT-5

Fecha de descarga
2 feb 2026, 9:59 a.m. GMT-5

Nombre del archivo
1769710293_Coaquira Mamani, Vicet.docx

Tamaño del archivo
8.7 MB

78 páginas

12.727 palabras

79.134 caracteres




8% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Coincidencias menores (menos de 15 palabras)

Fuentes principales

- 7%  Fuentes de Internet
- 0%  Publicaciones
- 7%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

Fuentes principales

- 7% Fuentes de Internet
- 0% Publicaciones
- 7% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Fuentes principales

Las fuentes con el mayor número de coincidencias dentro de la entrega. Las fuentes superpuestas no se mostrarán.

1	Internet	www.repositorio.autonomaeduca.edu.pe	2%
2	Internet	repositorio.autonomaeduca.edu.pe	2%
3	Internet	repositorio.continental.edu.pe	1%
4	Internet	repositorio.autonoma.edu.pe	<1%
5	Internet	repositorio.upla.edu.pe	<1%
6	Internet	hdl.handle.net	<1%
7	Trabajos entregados	Integración con LMS Moodle on 2025-12-14	<1%
8	Trabajos entregados	Universidad Peruana Cayetano Heredia on 2025-08-14	<1%
9	Trabajos entregados	Universidad Internacional de la Rioja on 2021-01-25	<1%
10	Trabajos entregados	Integración con LMS Moodle on 2025-12-23	<1%
11	Trabajos entregados	Universidad Cesar Vallejo on 2023-11-26	<1%

12	Internet	repositorio.uss.edu.pe	<1%
13	Trabajos entregados	Universidad Católica de Santa María on 2025-12-17	<1%
14	Internet	repositorio.ulead.edu.ec	<1%
15	Trabajos entregados	Integración con LMS Moodle on 2025-12-20	<1%
16	Trabajos entregados	Universidad César Vallejo on 2021-04-12	<1%
17	Internet	alicia.concytec.gob.pe	<1%