

Oscar Huerta Ayala

◆ — ◆

Inscripción registral de la prescripción adquisitiva de dominio notarial

◆ — ◆



GRILEY

**Inscripción registral
de la prescripción adquisitiva
de dominio notarial**

E D I T O R A J U R Í D I C A G R I J L E Y

OSCAR ALBERTO HUERTA AYALA

**Inscripción registral
de la prescripción adquisitiva
de dominio notarial**

GRJLEY

Primera edición: julio de 2020

**Hecho el Depósito Legal en la Biblioteca
Nacional del Perú N.º 2019-45454**

ISBN: 978-9972-04-655-1

Registro del Proyecto Editorial: 31501011901109

© 2020, **Inscripción registral de la prescripción
adquisitiva de dominio notarial**

© 2020, **Oscar Alberto Huerta Ayala**

© 2020, **Editora y Librería Jurídica Grijley E. I. R. L.**

Jr. Azángaro 868, Lima
Tífs.: 346-9961 - 955474204
ventas@libreriasgrijley.com

Diseño y diagramación

Veronica Huamalí Gastelu

Composición e impresión

Editora y Librería Jurídica Grijley E. I. R. L.
Jr. Azángaro 1075, Lima
Tífs.: 337-5252
ediciongrijley@gmail.com

Tiraje: 1000 ejemplares

DERECHOS RESERVADOS: DECRETO LEGISLATIVO N.º 822

Prohibida la reproducción de este libro por
cualquier medio, total o parcialmente, sin
permiso expreso de la editorial.

A mi esposa Yovana Rime, a mi hija Mavi, y a mi familia por el apoyo que día a día me brindan, por darme fuerzas y aliento, por estar conmigo en las buenas y malas.

Índice

Introducción	13
--------------------	----

Capítulo I LA POSESIÓN

1. Antecedentes Históricos	15
2. Concepto	19
3. Teorías	22
4. La posesión como contenido de los contratos.....	24
5. Legislación	25
6. La posesión no es un acto inscribible	26

Capítulo II PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

1. Antecedentes históricos de la prescripción adquisitiva de dominio	31
2. Concepto	33
3. Teorías	37
4. Prescripción adquisitiva y registro.....	40
5. Prescripción adquisitiva en la vía arbitral	42
6. Naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva notarial	44
7. Requisitos de la prescripción adquisitiva notarial	44
8. Trámite notarial	46

9.	Visación de planos	56
10.	Obligatoriedad de la anotación preventiva	58
11.	Caducidad de la anotación preventiva.....	61
12.	Inscripción definitiva	65
13.	Título en la prescripción adquisitiva notarial	66
14.	Sobre que predios procede	68
15.	Problemática de la calificación registral en la prescripción adquisitiva notarial.....	71
15.1.	Notificación a los Titulares Registrales	71
15.2.	Identificación del predio materia de prescripción...	76
15.3.	Prescripción Adquisitiva de Predio sujeto a un Régimen Inscrito	78
15.4.	Prescripción de la Totalidad del Predio	82
15.5.	Formalidad de los Planos	83
15.6.	Exigencia de planos en lotes habilitados	84
15.7.	Exigencia de planos del área remanente	84
15.8.	Prescripción adquisitiva judicial e independización....	85

Capítulo III

TEMAS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

1.	Prescripción de bienes de dominio privado del estado.....	89
2.	La predictibilidad registral y el principio de legalidad en la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial respecto de predios en proceso de formalización de la propiedad informal	95
3.	El principio de legalidad en la prescripción adquisitiva de dominio	99
4.	Prescripción adquisitiva respecto de predios en proceso de formalización de la propiedad informal	102

5.	Visación de planos en la prescripción adquisitiva notarial....	109
6.	¿En el proceso de prescripción adquisitiva judicial es posible disponer la inmatriculación de un predio?	111
7.	Precedentes de observancia obligatoria en materia de prescripción adquisitiva de dominio como mecanismo de predictibilidad registral	115

Capítulo IV

LA PROPIEDAD

1.	Antecedentes Históricos	119
2.	Concepto	123
3.	Teorías	125
Anexos.....		127
A. Prescripción administrativa.....		129
B. Independización y prescripción adquisitiva de dominio...		134
C. <i>Animus domini</i>		136
D. Prescripción de bienes de dominio público.....		142
E. Efectos de la prescripción adquisitiva		144
F. Prescripción de bienes privados del Estado.....		148
G. Prescripción adquisitiva a favor del Estado		153
H. Acción reivindicatoria y prescripción.....		155
I. Requisitos de la prescripción		155
J. Prescripción adquisitiva y herencia		159
K. Presunción en cómputo en de la posesión		160
L. Características de la proceso de prescripción adquisitiva de dominio		160
M. Sentencia declarativa de la prescripción.....		161
N. Prescripción a favor de propietario.....		164
Referencias bibliográficas.....		167

Se terminó de imprimir en los
Talleres gráficos de Editora y Librería Jurídica Grijley,
en julio de 2020.

El presente libro se realiza a consecuencia de la búsqueda de mejoras en el procedimiento de la prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, ya que existen muchos vacíos y defectos en su regulación normativa, así como criterios no uniformes para su aplicación, los cuales no permiten que esta sea un camino viable y eficaz para el saneamiento de la propiedad en nuestro país.

La obra tiene como finalidad analizar y proponer la más adecuada regulación sobre la prescripción adquisitiva notarial que permita que esta institución sea eficaz en el saneamiento de la propiedad.

ISBN: 978-9972-04-655-1



9 789972 046551