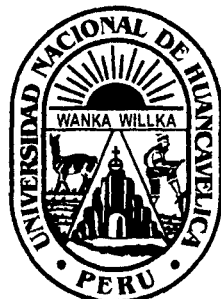


"AÑO DE LA PROMOCIÓN DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y DEL COMPROMISO CLIMÁTICO"

# **UNIVERSIDAD NACIONAL DE HUANCAMELICA**

(Creada por Ley N° 25265)



## **FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS**

### **TESIS**

**"LA APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS JURÍDICOS DE  
MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD POR LOS  
OPERADORES JURÍDICOS EN LO CIVIL DE  
HUANCAMELICA"**

**PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE:  
ABOGADO**

**PRESENTADO POR:  
GODOY HUAMAN YANETH**

**HUANCAMELICA - PERÚ  
2014**



Universidad Nacional de Huancavelica  
Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

**ACTA DE SUSTENTACION DE TESIS**

En los ambientes transitorios de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, Residencia Estudiantil de la UNH - Paturpampa a los 24 Julio de 2014 siendo las 10:00 a.m., se reunieron el Jurado Calificador designado conformado por:

Presidente: Mg. Esteban E. Flores Aparca

Secretario: Mg. Demiro F. Del Carmen Ipanayre

Vocal: Mg. Luis A. Lina Hernandez

Designados mediante Resolución de Consejo de Facultad N° 122-2014-RCF-FDYCCPP-UNH del 10 de julio de 2014.

Proyecto de Investigación:

"la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho a la propiedad por los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica"

Cuya autor es:

Godoy Huamán Yareth

A fin de proceder a la evaluación, se invito al público presente y a la sustentante abandonar el recinto; y luego de la correspondiente deliberación por parte del jurado, se llegó a al siguiente resultado:

APROBADO ( ) POR.....

DESAPROBADO ( )

Es conformidad a lo actuado, suscribimos al pie con nuestras firmas.

PRESIDENTE

VOCAL

SECRETARIO

Observación: La presente sustentación se suspende hasta las 16:00 pm del presente día por motivo a que la sustentante se le entregará el diploma de bachiller a horas 15:00 pm del presente día, conforme lo dispone la Resolución N° 476-2014-CU-UNH.



Universidad Nacional de Huancavelica  
Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

**ACTA DE SUSTENTACION DE TESIS**

En los ambientes transitorios de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, Residencia Estudiantil de la UNH - Paturpampa a los 24 de julio de 2014 siendo las 16:00 p.m., se reunieron el Jurado Calificador designado conformado por:

Presidente: Pg. Esteban E. Flores Apaza

Secretario: Pg. Deyan F. Del Carmen Ipanagura

Vocal: Pg. Luis P. Luna Hernandez

Designados mediante Resolución de Consejo de Facultad N° 29-2014-RCF-FDYCCPP-UNH del 10 de julio de 2014.

Proyecto de Investigación:

"La aplicación de los entornos jurídicos de mejor  
servicio a la propiedad por los operadores  
jurídicos en la cual de Huancavelica"

Cuya autor es:

Geodley Hamon Gueeth

A fin de proceder a la evaluación, se invito al público presente y a la sustentante abandonar el recinto; y luego de la correspondiente deliberación por parte del jurado, se llegó a al siguiente resultado:

APROBADO ☒ POR Unanimitad

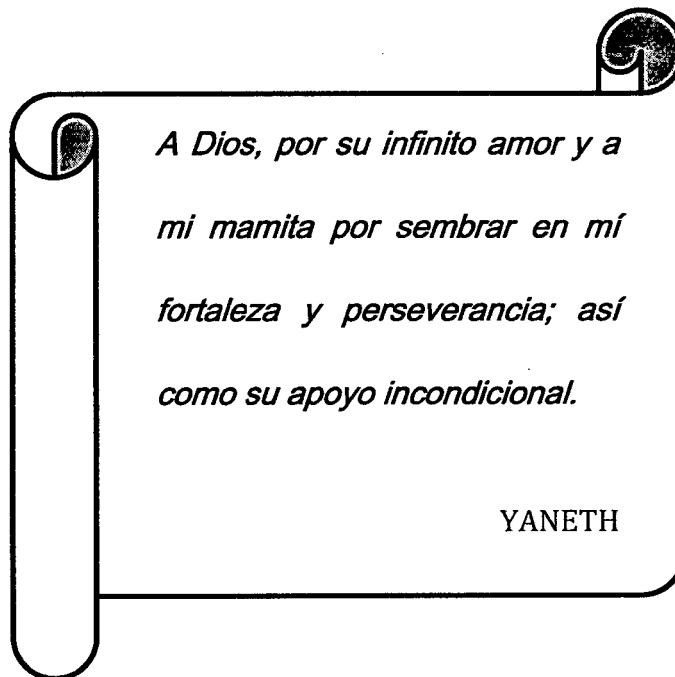
DESAPROBADO ☐

Es conformidad a lo acordado, suscribimos al pie con nuestras firmas.

PRESIDENTE

VOCAL

SECRETARIO



*A Dios, por su infinito amor y a  
mi mamita por sembrar en mí  
fortaleza y perseverancia; así  
como su apoyo incondicional.*

YANETH

## NDICE

|                                                      | Pag. |
|------------------------------------------------------|------|
| INDICE                                               | 03   |
| RESUMEN                                              | 04   |
| INTRODUCCIÓN                                         | 05   |
| <br>                                                 |      |
| <b>CAPÍTULO I: PROBLEMA</b>                          |      |
| 1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA                      | 07   |
| 1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA                        | 11   |
| 1.3. OBJETIVO: GENERAL Y ESPECÍFICOS                 | 11   |
| 1.3.1. OBJETIVO GENERAL                              | 11   |
| 1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS                         | 11   |
| 1.4. JUSTIFICACIÓN                                   | 11   |
| <br>                                                 |      |
| <b>CAPITULO II: MARCO TEÓRICO</b>                    |      |
| 2.1. ANTECEDENTES                                    | 13   |
| 2.2. BASES TEÓRICAS                                  | 21   |
| 2.3. HIPÓTESIS                                       | 54   |
| 2.5. IDENTIFICACIÓN DE VARIABLES                     | 54   |
| <br>                                                 |      |
| <b>CAPITULO III: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN</b> |      |
| 3.1. ÁMBITO DE ESTUDIO                               | 56   |
| 3.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN                           | 56   |
| 3.3. NIVEL DE INVESTIGACIÓN                          | 56   |
| 3.4. MÉTODO DE INVESTIGACIÓN                         | 57   |
| 3.5. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN                         | 58   |
| 3.6. POBLACIÓN, MUESTRA, MUESTREO                    | 59   |
| 3.7. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS | 60   |
| 3.8. PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS           | 60   |
| 3.9. TÉCNICAS DE PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS   | 61   |
| <br>                                                 |      |
| <b>CAPITULO IV: RESULTADOS</b>                       |      |
| 4.1. PRESENTACION DE RESULTADOS                      | 63   |
| 4.2. DISCUSION                                       | 76   |
| CONCLUSIONES                                         | 79   |
| RECOMENDACIONES                                      | 83   |
| REFERENCIA BIBLIOGRAFICA                             | 84   |
| ANEXOS                                               | 89   |

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación fue realizado para dar solución al problema planteado: ¿Cómo fue la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica?

Frente a esta situación se trazó el siguiente objetivo General: “Conocer la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica”, el cual obedece a los siguientes objetivos específicos: “Describir el nivel de aplicación de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica, caracterizar los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.

En la realización del presente trabajo de investigación, la hipótesis planteada fue: la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica, es inadecuado.

El diseño de investigación es descriptivo simple, cuyos resultados se evidencian a través de tablas y figuras, tal como lo recomienda las normas estadísticas. Es un muestreo poblacional que fué constituida 16 operadores jurídicos: 3 jueces superiores, 2 jueces de paz y 11 abogados en lo civil de Huancavelica.

El valor 0,313 de Phi, asociado al valor de significancia 0,456 ( $p > 0.05$ ), asume con una fuerza de asociación la hipótesis alternativa y rechaza la hipótesis nula de acuerdo al error típico asintótico, es así que llegamos a la conclusión de que la aplicación de los criterios jurídicos por parte de los operadores jurídicos es “inadecuado”.

La autora.

Señores miembros del jurado calificador; ponemos a vuestra consideración el presente trabajo de investigación titulada: **“La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica”**.

El presente trabajo de investigación indujo a realizar, como objetivo principal fue “Conocer la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica”, a quienes se les aplicaron la escala. El contenido de esta investigación fué dividido en cinco capítulos, los que se detallan a continuación:

Capítulo I.- PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN. Comprende el planteamiento del problema, en el que se presenta un enfoque de la situación y el contexto en el cual se hallaba inmerso el problema. Asimismo, se exponen los antecedentes del problema investigado; la justificación; las limitaciones que se presentaron a lo largo del trabajo desplegado y las preguntas de investigación que se relacionan con los objetivos generales y específicos, los que sirvieron de guía en las actividades desarrolladas.

Capítulo II.- MARCO TEÓRICO. Se fundamenta el trabajo de investigación y se adopta una perspectiva teórica, señalando las variables de la presente tesis referida a la aplicación de los criterios jurídicos. Se sustentan los enfoques teóricos que se consideraron válidos para centrar la investigación.

CAPÍTULO III.- MARCO METODOLÓGICO. Presenta la hipótesis de la investigación; asimismo, se muestran las variables con sus respectivas definiciones conceptual y operacional; la metodología, el tipo y el diseño de investigación; la población y muestra; el método de investigación; las técnicas e instrumentos que se emplearon en el desarrollo del presente trabajo; y el análisis de los datos que nos permitieron expresar los resultados numérica y gráfica, utilizándose para tal fin una serie de fórmulas estadísticas.

Capítulo IV.- RESULTADOS. Se verifica la hipótesis y resultados obtenidos.

Asimismo se presenta las conclusiones y sugerencias y las referencias bibliográficas donde, se cita utilizando las reglas (BANCUBER), en los anexos se presenta los instrumentos utilizados, sesiones desarrolladas.



## CAPITULO I

### PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

#### 1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:

En la actualidad los problemas de propiedad de bienes inmuebles surgen por la falta de criterios claros sobre mejor derecho de propiedad, toda vez que es una acción declarativa de dominio, también es conocida en la doctrina como acción publiciana. Es decir la acción de mejor derecho de propiedad tiene como única finalidad obtener una declaración de que el actor es el verdadero propietario del bien. En estricto, es una acción de mera declaración de propiedad. No procura la restitución del bien a favor del propietario no poseedor. A diferencia de la reivindicación, es una acción carente de condena al poseedor ilegítimo (Avendaño V, J (2014)<sup>1</sup> . Para Alvarez Caperochipi<sup>2</sup> , “la acción declarativa de dominio es una forma ordinaria de hacer efectiva la tutela jurisdiccional de la propiedad. En esta acción lo que se pretende recuperar es una posesión sin detentación, la acción ejercitada es propiamente una acción declarativa de dominio”.

---

<sup>1</sup> Avendaño V., J. (2014) En <http://blog.pucp.edu.pe/media/avatar/605.pdf>.

<sup>2</sup> Alvarez Caperochipi, Op. Cit. pág. 50.

Por lo que en la actualidad se discute dos posiciones: primero, en un proceso de reivindicación se debe discutir el mejor derecho de propiedad y segundo, si mejor derecho de propiedad debe ser un proceso autónomo. Esta última mal denominada por el hacer procesal debido al sistema consensual adoptado por nuestro país; el nomen iure correcto sería la acción declarativa de dominio. Estos controvertidos criterios jurídicos, es a consecuencia del sistema consensual adoptado por nuestro país, que recoge la teoría francesa<sup>3</sup>. El mero consentimiento tiene la facultad de transmitir la propiedad al adquirente, con arreglo a la norma invocada, el solo intercambio de voluntades, o “solo consensus”, perfecciona la transferencia de la propiedad inmobiliaria; en tal sentido, el acuerdo de voluntades basta para transmitir el dominio de los bienes inmuebles”. “La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”; <sup>4</sup> muchas personas resultan perjudicadas y estafadas por las sucesivas transferencias, que generaron problemas entre un derecho real, cuando existe dos o más compradores del mismo bien inmueble.

En la actualidad podemos ver series dificultades con respecto a una propiedad de un bien inmueble, Como en situaciones concretas de la vida diaria, cuando el propietario acreditando su titularidad del bien, presenta una demanda de reivindicación, resultará sencillo al juzgador resolver el caso, cuando el poseedor del bien no tenga ningún título que justifique su

---

<sup>3</sup> Casación N° 1617-99-Lima, el peruano, 01-09-2000,p. 6192

<sup>4</sup> Código Civil,Artículo 949

posesión, ya sea como arrendatario, usufructuario, comodatario, etc., pues, el magistrado ordenará la restitución del bien a su titular; sin embargo, resulta más complicada la situación, cuando el demandado contesta la demanda alegando que es propietario del bien, lo cual ocurre con bastante frecuencia en nuestra realidad, principalmente con los bienes inmuebles, debido a que nuestro ordenamiento jurídico contempla el sistema consensual para la transferencia de inmuebles - artículo 949 del Código Civil<sup>5</sup>, debido a ello ocurre casos en que el propietario muchas veces vende el mismo bien a varias personas, incluso tratándose de bienes registrados, puede ser que varias personas indistintamente adquieran el bien por compra venta, etc. y al no preocuparse por inscribir la transferencia, dado que la inscripción en Registros Públicos no es constitutivo de derechos, se origina conflictos, cuando por ejemplo el último de los adquirentes lo inscribe la transferencia, pero los anteriores no lo han hecho, de lo que llegan a entablarse procesos de nulidad de acto jurídico, reivindicación, etc., en este último caso, que está relacionado con nuestro objeto de estudio, las respuestas jurisprudenciales han sido diversas y contradictorias en nuestro país.

Para dilucidar el tema sobre los criterios jurídico de mejor derecho de propiedad, es preciso ubicarnos con los operadores jurídicos en lo Civil de la Corte Superior del distrito de Huancavelica, ubicando procesos culminados, con sentencias sobre mejor derecho de propiedad y

---

<sup>5</sup> La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente a pacto en contrario.

reivindicación; por el que se analizará los criterios jurídicos del juzgador al momento de resolver la controversia jurídica.

Los criterios jurídicos que fueron adoptados sin mantener una uniformidad jurídica, por tanto, su ejercicio cobra plena pertinencia en la presente investigación, para delinear los contornos y dintornos de este derecho y pretensión; relacionado a los criterios jurídicos de los jueces especializado en lo civil, de la Corte Superior del Distrito de Huancavelica sobre la naturaleza de una reivindicación y de la acción declarativa de dominio (mejor derecho de propiedad), ya que esta última no tiene un fundamento legal claro ni doctrinario y parece ser una invención jurisprudencial, de ser así, una invención totalmente justificada atendiendo a nuestro sistema de transferencia de propiedad de bienes inmuebles, debido a la adopción del sistema consensual, los conflictos sobre el derecho de propiedad son muy recurrentes, y que las demandas que buscan dilucidar quién es el propietario de un determinado bien inmueble no son pocas y son las que han dado forma a esta peculiar pretensión, y que en la actualidad existe contradicciones jurídicas sobre el tema abordado.

En ese orden de ideas, la no regulación sustantiva y adjetiva en nuestro ordenamiento jurídico sobre mejor derecho de propiedad, se tiene criterios jurídicos contradictorios, al momento de resolver el conflicto jurídico: como una pretensión autónoma y la reivindicación como una pretensión accesoria, criterios jurídicos contradictorios, que vienen afectando el derecho del propietario de la acción de reivindicar, es decir la

restitución inmediata de su bien, así mismo afecta a la tutela jurisdiccional y el debido proceso que tiene todo justiciable, es importante establecer si debe plantearse como pretensión o es que debe surgir como un punto controvertido o medio probatorio; la acción reivindicatoria debe ser una pretensión principal o accesorio, situación que se debe delimitar a través de las diferentes Resoluciones Casatorias contradictorias. Debido a ello formulamos la siguiente interrogante:

## **1.2. FORMULACION DEL PROBLEMA:**

¿Cómo es la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica?

## **1.3. OBJETIVOS:**

### **1.3.1. OBJETIVO GENERAL**

Conocer la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.

### **1.3.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS**

1. Describir el nivel de aplicación de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.
2. Caracterizar los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.

## **1.4. JUSTIFICACIÓN**

Es necesario demostrar como es la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica, debido a que en algunos distritos de la corte superior

se vienen aplicando criterios no uniformes que vulneran el debido proceso y desnaturalizar el proceso de reivindicación, bajo el argumento del principio de economía y celeridad del proceso.

La desnaturalización de la acción reivindicatoria como un derecho de acción que tiene todo propietario de recuperar su propiedad sin cuestionamiento y/o oposición alguna, en todo caso debe ser tratada jurídicamente autónoma con sus propias características.

Tal como vemos, no se tiene criterios jurídicos uniformes, por parte de los operadores jurídicos, a consecuencia de la falta de regulación normativa de la institución de mejor derecho de propiedad; así como el poco tratamiento doctrinario de mejor derecho de propiedad; es importante establecer su naturaleza, delimitar sus requisitos, comparar la prescriptibilidad de mejor derecho de propiedad y reivindicación; para uniformizar criterios jurídicos de jueces especializados en lo civil; y no desnaturalizar una institución (reivindicación), que tiene sus propios requisitos establecidos por ley.

## **CAPITULO II**

### **ENFOQUE Y MARCO CONCEPTUAL**

#### **2.1. ANTECEDENTES**

Los antecedentes que sustentan el trabajo de investigación son tomados desde el marco internacional, nacional y regional que a continuación pasamos a describir:

##### **2.1.1. A NIVEL INTERNACIONAL**

**Ariza Cabra, D.A, y Giraldo Ramírez, W.A (2005)<sup>6</sup>**, Realizaron la investigación titulada: “Adquisición del Derecho de Propiedad por la Aplicación del Principio de buena Fe (Adquisiciones a Non Domino) Pontificia Universidad Javeriana” para optar al título de abogado dentro de la Facultad de Ciencias Jurídicas Carrera de Derecho Bogotá D. C., quien utilizó la técnica e instrumento de recolección de datos a través de fichaje, observación sistemática, pues se utilizó el método del análisis inductivo, debido a que no se estableció una muestra representativa en la presente tesis; donde llego a las siguientes conclusiones:

---

<sup>6</sup> Ariza Cabra, D.A, y Giraldo Ramírez, W.A (2005). “Adquisición del Derecho de Propiedad por la Aplicación del Principio de buena Fe (Adquisiciones a Non Domino) Pontificia Universidad Javeriana” Bogotá.

- De la investigación elaborada, junto con los criterios propios que informaron el espíritu de la presente monografía, se concluye que al interior de nuestro ordenamiento están consagradas las adquisiciones a non domino, aunque no de manera expresa. Lo realmente importante de tal conclusión viene a ser la fuerza que se le imprime al principio de la buena fe como modo originario para adquirir el derecho real de propiedad. La adquisición del derecho de dominio viene a ser originaria, no derivada de un negocio anterior ni de la voluntad de un sujeto que deliberadamente decide desprenderse de tal derecho real. La buena fe, acompañada de la diligencia que un hombre razonable impone en sus actos, crea el derecho.
- No se puede indicar que en estos casos lo que ocurre es una adquisición por virtud de la ley, como lo hace en un número extenso de doctrinantes. Es, en nuestra opinión, una apreciación equivocada porque es por virtud de la ley que los derechos tienen reconocimiento, pero la ley nunca es generadora de tales derechos. Si se admite la tesis que sostiene que la ley es la generadora de los derechos, la conclusión vendría a ser que en las adquisiciones derivativas de los derechos reales la ley es la que traslada el derecho de un sujeto a otro. La ley debe ser entendida como el respaldo de todos los actos que tienen ocasión en la dinámica del derecho pero no la fuente de estos. Es por ello que las adquisiciones a non domino deben ser consideradas como originarias antes que ser consecuencia inmediata de la ley.
- Adicionalmente, al señalar que la adquisición del derecho de dominio por aplicación del principio de la buena fe exenta de culpa es un modo originario de adquirir la propiedad, se pone a salvo el principio nemo plus



jura. No se podría establecer que es una excepción de dicho principio, porque si ello fuese cierto, lo que se entendería es que, el que se presenta como titular del derecho de domino sin serlo, podría transmitir el derecho de propiedad de manera efectiva. Pero ello no puede llegar a ser acertado, pues al determinar que la adquisición del derecho de dominio es originaria cuando tiene aparición la buena fe exenta de culpa, se indica que el derecho no deriva de nadie, ni mucho menos de quien no podía disponer de él válidamente. Luego, el principio que indica “nadie puede disponer de más derechos de los que tiene”, no sufre ningún desmedro y se respeta aún en la aplicación de las adquisiciones a non domino.

- Por otro lado, cuando se está frente al artículo 673 del Código Civil, en el que se enumeran los diferentes modos de adquirir el derecho de domino, se piensa de inmediato que es una enumeración cerrada y que la existencia de otros no es posible. Sin embargo, ya se ha destacado, mediante uno de los variados desarrollos de la buena fe, que las adquisiciones a non domino son un modo originario de adquirir la propiedad, y que sin estar enunciado en tal artículo, no implica ello que su aplicación sea inconsistente. Los principios generales de derecho y por ende sus efectos, sin estar consagrados, gozan de observancia en el ordenamiento, independientemente de su incorporación o no al interior de un Código. El desarrollo jurisprudencial y doctrinario enseña ya de antaño la fuerza con la que el principio de buena fe actúa al interior de los ordenamientos jurídicos. Entonces, reconocer la existencia de las adquisiciones a non domino implica, antes que desconocer, reconocer los efectos diversos que el principio de la buena fe tiene, y en ningún momento

se pretende, con lo atrás indicado, soslayar la ley imperativa. Lo que se pretende es precisamente darle alcance al derecho, en armonía con todos los elementos que lo componen, entre ellos los principios generales de derecho.

- Al encontrarse variadas aplicaciones de las adquisiciones a non domino en Colombia, es necesario que se verifiquen, antes de su aplicación, la serie de supuestos que las conforman, para que de esta manera, la idea que se tiene de ellas no se desvanezca por inconsistencias en su aplicación. Cuando se sostiene que existen las adquisiciones a non domino al interior de nuestro ordenamiento, con ello se debe procurar mantenerlas como una unidad, como una categoría única que goza de una serie de supuestos, y que por lo tanto, de un continuo desarrollo acorde con una coherente y reiterada aplicación por parte de la doctrina y de la jurisprudencia nacional.

### 2.1.2. A NIVEL NACIONAL:

**López Fernández, W.A. (2014:24/02)**<sup>7</sup>, realizó una investigación sobre el: “Estudio sobre las acciones de Defensa a la Propiedad”. Abogado por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo de Lambayeque –Perú, asistente en Función Fiscal de la Fiscalía Civil y Familia de Jaén. Estudiante de la Maestría en Derecho con mención en ciencias penales de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo de Lambayeque. Utilizo la técnica de observación, fichaje y revisión bibliográfica y como instrumento fichas textuales; quien llegó a las siguientes conclusiones.

---

<sup>7</sup> López Fernández, W.A. (2014:24/02) “Estudio sobre las acciones de Defensa a la Propiedad” Lambayeque –Perú.

- La propiedad es un derecho subjetivo que, en tanto prerrogativa reconocida por el ordenamiento jurídico, requiere de la existencia de una garantía externa que asegure la facultad que en él contenida no sea pura ilusión. Ahora bien, como esta garantía puede ser violada en los hechos, se hace necesario contar con mecanismos de reacción cuando se produzca una lesión.
- Cuando la transgresión del deber lesiona el interés del titular del derecho subjetivo sin hacerla desaparecer, el mecanismo de tutela tiene como función eliminar el hecho que causa la referida lesión, para de esta manera recomponer el estado anterior de cosas, como lo son en los casos donde se plantea una acción reivindicatoria, como un ejercicio típico de una acción real.
- Análoga a ésta, existen otros mecanismos de tutela de la propiedad, siempre vistas desde la óptica real. Es el caso de la acción declarativa de dominio y la acción negatoria; que si bien no son reguladas en nuestro Código Civil, nada obsta que puedan ser planteadas ante el Juzgador en defensa al derecho de propiedad.
- Asimismo, si bien la discutida acción publiciana se basa en el “mejor derecho a la posesión”, nada obsta que ante enfrentamientos de dicha naturaleza en la práctica real, se pueda plantear como pretensión, conociendo que la propiedad en nuestro medio no siempre está debidamente acreditada, con título alguno, y que en muchos casos son transmitidos de generación en generación en forma consensuada sin documento alguno.

- El reivindicante funda la acción en su derecho de propiedad, pero lo que reclama no es la propiedad, sino la posesión del bien. Es pues una pretensión del bien de posesión basada en el derecho de propiedad; no obstante ello, ante las sendas ejecutorias de la Corte Suprema ha declarado que el ejercicio nominal de la acción reivindicatoria puede ser interpretado como si se tratase de una acción declarativa de dominio (si no hay condena de restitución por el demandado), sin que ello afecta el principio procesal de congruencia; lo cual indica que estamos en presencia de un criterio judicial consolidado.

**Ledesma Narváez M. et al (2014)<sup>8</sup>.** Realizaron la investigación titulada: “Afectación al debido proceso por vulneración al Derecho de Defensa en la revisión de la Pretensión Reivindicatoria” de la Facultad de Derecho de la Universidad San Martín de Porres de la Unidad de Posgrado Doctorado– Perú. En la presente investigación no se generalizó los resultados, debido a que se utilizó el método de análisis inductivo de los datos con la que se corrobora los hechos y causas de los fenómenos en casos extraídos de la realidad de los juzgados civiles y de los pronunciamientos de la Corte Suprema; en conclusión no se exige la cuantificación de casos sino del análisis y la interpretación de los hechos paradigmáticos y quienes llegaron a las siguientes conclusiones:

- Se ha demostrado del análisis de las diversas casaciones de la Corte Suprema en materia de mejor derecho de propiedad y reivindicación,

---

<sup>8</sup> Ledesma Narváez M. et al (2014) “Afectación al debido proceso por vulneración al Derecho de Defensa en la revisión de la Pretensión Reivindicatoria” de la Universidad San Martín de Porres.

la existencia de sentencias incongruentes, las que aparecen expuestas en el capítulo III del trabajo. Esas incongruencias se expresan no solo en las instancias de mérito sino incluso a nivel de los pronunciamientos casatorios de las Salas Civiles de la Corte Suprema

- Se ha demostrado del análisis de las diversas casaciones de la Corte Suprema que los criterios que se exponen en las casaciones afectan el derecho a la defensa del demandante porque se incorpora en la decisión del juez una pretensión no demandada, no incorporada como punto controvertido al debate, sobre la que no se ha dado oportunidad en algún momento del proceso de poder controlar el hecho y la prueba que acompaña el demandado para afirmar su situación jurídica de propietario; a pesar que al actor no se le ha brindado la oportunidad del control sobre ellos (hechos y prueba ofrecidas por el demandado) la sentencia final va a pronunciarse sobre esos hechos, declarando un mejor derecho de propiedad, entre ambos contendientes, en la que no se garantizó la igualdad de posibilidades del contradictorio para el propio demandante.
- Se ha demostrado que al incorporar la pretensión de mejor derecho de propiedad en los procesos sobre reivindicación, genera sentencias incongruentes, pues, se incorpora al debate una situación jurídica no demandada ni sometida al contradictorio del demandante. Esta incongruencia, es tolerada por algunos sectores de la judicatura nacional bajo la justificante de la economía procesal y el fin

teleológico del proceso, como es, resolver los conflictos con celeridad. En cambio, hay otro sector de pensamiento en la judicatura que considera que la incongruencia puede ser alcanzada por la nulidad procesal para evitar propiciar una afectación al derecho del justiciable a recibir las resoluciones debidamente motivadas, lógicas y congruentes.

**Huanca Quispe, G.A. (2013)**<sup>9</sup> realizó la siguiente investigación titulada: “Oponibilidad de Derechos Reales, Inidoneidad para probar el mejor derecho de propiedad, del año 2013” Abogado por la Universidad Nacional del Altiplano Puno -Perú, con estudios de maestría en Derecho Civil y Procesal Civil en la Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa. Abogado litigante en temas de su especialidad; utilizo la técnica e instrumento del fichaje y del cuestionario para el recojo de datos; quien llega a las conclusiones de su investigación:

- El sistema de transferencia de bienes inmuebles adoptado por nuestra legislación es el sistema de transferencia espiritual o consensual. Sin embargo el sistema de transferencias de propiedad en general es mixto, ya que para el caso de bienes muebles se adopta el sistema de separación de contratos (título y modo) al exigirse la tradición como requisito sine qua non.
- Lo regulado en el Art. 949 del Código Civil peruano no genera la obligación de enajenar (porque no puede nacer y morir al mismo tiempo

---

<sup>9</sup> Huanca Quispe, G.A. (2013). “Oponibilidad de Derechos Reales, Inidoneidad para probar el mejor derecho de propiedad Puno -Perú

la obligación de alguna conducta transmisiva) por tanto no existe prestación y además no señala un modo (modus operandi) para la transferencia del bien inmueble, en tanto el Art. 1529 del C.C. exige una conducta obligacional al vendedor, transferir la propiedad y al comprador pagar el precio.

- Nuestro sistema de transferencia en bienes permite la celebración de contratos de compra venta en bienes inmuebles sujetos a la voluntad de las partes, si bien existe el efecto erga omnes, pero, eventualmente, pueden verse perjudicados los terceros que no lleguen a conocer la celebración de dichos contratos, para efectos de ejercer oponibilidad alguna frente a la celebración del contrato antes referido.
- Frente al sistema de transferencia de propiedad adoptada por nuestra legislación, toma mayor relevancia la oponibilidad registral, precisamente por el principio de publicidad registral, ya que lo que se encuentra inscrito no sólo se presume exacto sino cierto y en consecuencia es de conocimiento general, por lo que no admite prueba en contra.
- Que, cuando exista la concurrencia de derechos no reales, también es perfectamente aplicable la prevalencia que señala el Art. 2022 y 2014 del C.C., debido a que nuestro actual sistema registral, permite la inscripción no sólo de derechos reales sino de derechos de distinta naturaleza

### **2.1.3. A NIVEL REGIONAL O LOCAL:**

No existen antecedentes del estudio que se realizara a nivel de nuestra región y localidad.

## **2.2. BASES TEORICAS**

### **2.2.1. MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

El mejor derecho de propiedad es una acción declarativa de dominio, también es conocida en la doctrina como acción publiciana o mejor derecho de propiedad.

Avendaño V., J. (2014:2/24)<sup>10</sup>, “la acción de mejor derecho de propiedad tiene como única finalidad obtener una declaración de que el actor es el verdadero propietario del bien. En estricto, es una acción de mera declaración de propiedad. No procura la restitución del bien a favor del propietario no poseedor. A diferencia de la reivindicación, es una acción carente de condena al poseedor ilegítimo.

Alvarez Caperochipi (2014:2014/2)<sup>11</sup>, la acción declarativa de dominio es una forma ordinaria de hacer efectiva la tutela jurisdiccional de la propiedad. En esta acción lo que se pretende recuperar es una posesión sin detentación, la acción ejercitada es propiamente una acción declarativa de dominio. La concurrencia de varios derechos subjetivos cuyo objetivo sea un bien jurídico idéntico (un inmueble) determina, como es lógico, una colisión entre ellos,

---

<sup>10</sup> Avendaño V., J. (2014:2/24) En <http://blog.pucp.edu.pe/media/avatar/605.pdf>.

<sup>11</sup> Alvarez Caperochipi, (2014:2/24) Op. Cit. pág. 50.



cuando tales derechos pertenecen a varios titulares; al respecto el sistema jurídico ha establecido las formas de solución de tal conflicto.

Gaceta Jurídica (2012)<sup>12</sup> “La acción de mejor derecho de propiedad parte de la idea de que existen dos derechos de propiedad en disputa sobre un bien por lo que es preciso dilucidar cuál debe tener preferencia”.

Gonzales Linares, N. (2007)<sup>13</sup>, se debe tener en cuenta que esta acción no tiene un fundamento legal claro ni doctrinario y parece ser una verdadera invención jurisprudencial. Y de ser así, es una invención justificada atendiendo a nuestro sistema de transferencia de la propiedad inmueble. En Perú, debido a la adopción del sistema consensual, los conflictos sobre el derecho de propiedad son muy recurrentes, así es que las demandas que buscan dilucidar quién es el propietario de un determinado inmueble no son pocas y son las que han dado forma a esta peculiar pretensión.

El derecho a la propiedad es Imprescriptible, se trata de una acción real, sin duda, pero ello no hace que deba ser imprescriptible necesariamente. En realidad la prescripción es un fenómeno que ataca situaciones jurídicas sustanciales (el derecho de crédito, el derecho de propiedad, por ejemplo) y se funda en la seguridad jurídica. Por ello, todos los derechos que no se ejercen prescriben, salvo que expresamente se señale su “imprescriptibilidad” como es el caso de la acción reivindicatoria. Una lectura distinta no es respetuosa de un precepto fundamental para todo sistema jurídico: el respeto de las normas imperativas y de los valores que estas protegen.

<sup>12</sup> Gaceta Juridica (2012) – tomo 156- SETIEMBRE 2011, Pags.35 al 45, – TOMO 160- ENERO, Pags.67 al 72

<sup>13</sup> Gonzales Linares, N. (2007), Derecho Civil Patrimonial. Derecho Reales. 1° edición, Palestra editores, Lima, junio de 2007, p, 283 infra

Esta precisión es importante, pues no siempre la acción de mejor derecho de propiedad importa el ejercicio de la acción reivindicatoria. Bien podría demandar mejor derecho de propiedad quien está en posesión del bien y quiera esclarecer y hacer efectiva su titularidad. Aquí no habría necesidad alguna de reivindicación y sería más bien, una legítima pretensión de mejor derecho de propiedad.

En la práctica las cosas se complican porque ante la demanda reivindicatoria el emplazado suele alegar propiedad, señalando haber adquirido mediante otro título o por prescripción adquisitiva. Es evidente que aquí la cuestión sobre el mejor derecho de propiedad está ligada a la discusión de la legitimidad del demandante y por ello podrá discutirse incluso al momento de sentenciar, por lo que, de ser positiva la valoración, podrá señalarse que el demandante sí es propietario y, por lo tanto, tiene el derecho a reivindicar. Aquí es claro que la discusión sobre el mejor derecho de propiedad está ligada a la reivindicatoria como un presupuesto que ingresa intrusamente a la discusión mediante la alegación del demandado, pudiendo por ello ser entendida latamente como imprescriptible.

En cambio, si se alega el mejor derecho de propiedad como una pretensión principal, la discusión parte de la premisa de que no está dilucidado aún el derecho de propiedad sobre el bien. Si hay dos titularidades en disputa y la discusión va a centrarse desde un inicio en quien debe ser preferente, entonces debería existir un plazo prescriptorio que inicie desde el momento en que surgió la controversia. De lo contrario, se estaría vulnerando

inevitablemente la seguridad jurídica. Sin embargo, es cierto que la persona perjudicada por el plazo prescriptorio podrá hacer uso de la reivindicatoria sabiendo que necesariamente habrá una discusión sobre la preferencia del derecho de propiedad. Esta es una cuestión patológica debido a que, en general, nuestro sistema de transferencia de propiedad es defectuoso.

En efecto, el hecho de que la pretensión de mejor derecho de propiedad prescriba en determinados casos no puede dar lugar a argumentar que con ello no sería posible determinar quién es propietario, pues en este caso siempre es posible recurrir a los mecanismos que determinan la preferencia sobre el bien como la inscripción registral y la posesión.

#### **2.2.1.1. Acciones que protegen el derecho a la propiedad**

Los derechos reales y los derechos personales (obligacionales) tienen su origen en las respectivas acciones reales y personales. Los juristas romanos prefieren el poder procesal antes que el derecho sustancial. Derechos reales y derechos personales son dos formas aritméticas: en la primera predomina el elemento estático, la actitud de reposo y de pacífico goce; en la segunda, el elemento dinámico, la lucha para obtener el cumplimiento. Obligatio y actio se muestran así en estrecha conexión. La actio, “que es el medio ofrecido al particular para la actuación de cualquier derecho subjetivo, se presenta preferentemente al pensamiento jurídico como la posesión avanzada de la obligación” (Ruiz, 1999)<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Ramírez Cruz, Eugenio; “Propiedad - Copropiedad” Tomo II, Primera Edición, Edit. P.U.C.-Lima-1999.

### **A. Garantías de la propiedad.**

La propiedad es uno de los derechos subjetivos cardinales del ordenamiento jurídico de un país. Diversas son las garantías que la tutelan. He aquí las siguientes:

- **Protección constitucional:** La Constitución vigente en su artículo 70 la declara inviolable.
- **Protección frente al Estado:** El principio de inviolabilidad de la propiedad privada que el Estado garantiza –afirma Guillermo Borda – tiene dos consecuencias:
  - 1) deben considerarse inconstitucionales las leyes que afectan sustancialmente el derecho de propiedad.
  - 2) El Estado no puede expropiar sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública declarada (calificada) por ley “y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio” (Const., art. 70)<sup>15</sup>.
- **Protección frente a particulares:** El dominio es protegido por las acciones reales (reivindicatoria, confesoria y negatoria) y por las acciones posesorias e interdictales. En este estudio nos referiremos a este tercer grupo y, concretamente, a las acciones reales.

---

<sup>15</sup> Constitución Política del Perú (1993) Art. 70

**B. Concepto de las acciones de defensa de la propiedad. Como tutela.**

Como ya se ha dicho, que la propiedad es un derecho subjetivo, en tanto prerrogativa reconocida por el ordenamiento jurídico, requiere de la existencia de una garantía externa que, de un modo u otro, asegure la facultad que en él contenida no sea pura ilusión. Ahora bien, como esta garantía puede ser violada en los hechos, se hace necesario contar con mecanismos de reacción cuando se produzca una lesión. De esto se deduce, por lo tanto, que únicamente se tendrá un auténtico derecho subjetivo cuando se contemplen mecanismos de tutela destinados a protegerlo del incumplimiento de los deberes que de él se emanan.

En efecto, cuando la transgresión del deber lesiona el interés del titular del derecho subjetivo sin hacerla desaparecer, el mecanismo de tutela tiene como función eliminar el hecho que causa la referida lesión, para de esta manera recomponer el estado anterior de cosas, como lo son en los casos donde se plantea una acción reivindicatoria, como un ejercicio típico de una acción real. Análoga a ésta, existen otros mecanismos de tutela de la propiedad, Siempre vistas desde la óptica real. Es el caso de la acción declarativa de dominio, la discutida acción publiciana, el deslinde y la acción negatoria, que serán explicadas más adelante. En el derecho peruano, solo la reivindicatio y las acciones de deslinde y amojonamiento

están legislados en el código civil; los interdictos – llamados por algunos “acciones de denuncia” - están regulados por el código procesal civil. Pero no se legislan técnicamente las acciones posesorias. De otra parte, la propiedad está protegida por otras acciones de índole penal; así por ejemplo, la que origina la denuncia por delito de usurpación, figura tipificada por el artículo 202 del código penal, entre otras. Naturalmente, el estudio de las de orden penal, compete al derecho penal.

## **2.2.2. LA REIVINDICATORIA**

### **2.2.2.1. Definición:**

Alvarez Caperochipi (1986)<sup>16</sup>, define la acción reivindicatoria como la forma ordinaria de hacer efectiva la tutela jurisdiccional de la propiedad, como la acción que ejercita el propietario para la recuperación de la detentación efectiva de la cosa.

Gunther Gonzales (2003)<sup>17</sup>, Barrón precisa que: “La reivindicatoria es el remedio de tutela por excelencia de la propiedad”

Gonzales Barron (2001)<sup>18</sup>, la reivindicación es una acción; es decir, una forma de reclamo judicial, que se esgrime contra otro en caso de no haber tenido éxito al requerirle que cumple con lo que el ordenamiento prescribe.

---

<sup>16</sup> Alvarez-Caperochipi, J. (1986). Curso de Derechos Reales, Tomo I, Propiedad y Posesión. Madrid: Editorial Civitas, Primera Edición, , pág. 50.

<sup>17</sup> Gunther Gonzales (2003). Curso de Derechos Reales. Lima: Jurista Editores. Pág. 441.

<sup>18</sup> Gonzales Barron, G, (2003). Curso de Derechos Reales, Jurista Editores. Lima,. Pág. 441.

La acción reivindicatoria es aquella que corresponde al propietario no poseedor y persigue la restitución del bien con sus acciones del poseedor de buena o mala fe. A decir de Gunther Gonzáles busca la coincidencia entre el derecho y el hecho.

Valencia Zea (1990)<sup>19</sup>, define la reivindicación señalando que: “Para todos los casos en que la propiedad y la relación posesoria se encuentren disgregadas, la ley otorga al propietario una acción o pretensión de propiedad denominada acción de reivindicación y cuyo objeto principal es obtener la recuperación de la posesión que tiene otra persona”.

Los hermanos Mazeud<sup>20</sup> precisan que el derecho de propiedad, como cualquier otro derecho, está protegido por una acción judicial, que le permite al propietario hacer que se le reconozca y sancionar su derecho. En tal sentido, la acción que sanciona el derecho de propiedad es la acción reivindicatoria.

En principio, la palabra reivindicación tiene su origen en las voces latinas *res* que significa “cosa” y *vindicare* “reclamar aquello de que se ha desposeído a alguno”; vale decir que, etimológicamente, esta acción persigue la restitución de un bien a su propietario por quien la posee indebidamente.

La acción real por excelencia es la Reivindicación; Castañeda decía que “al no extinguirse la propiedad por el no uso, la acción

---

<sup>19</sup> Valencia Zea, A. (1990). Derecho Civil, Derechos Reales. Bogotá: Tomo II. Editorial Temis., pág. 218.

<sup>20</sup> Mazeud, Henri y León y otro. Lecciones de Derecho Civil. Parte Segunda Volumen IV., Editorial Ediciones Jurídicas Europa – América. Buenos Aires, 1960, pág. 348.

reivindicatoria es imprescriptible. Ello no impide, sin embargo, que a la reivindicación pueda oponérsele con éxito la USUCAPIÓN. Cuando ésta se hubiera cumplido. La Doctora Maisch Von Humboldt refería que por ser una de las características de la propiedad de perpetuidad, la acción Reivindicatoria también debía ser imprescriptible.

Vásquez Ríos, A (1996)<sup>21</sup> La opinión de ambos maestros ha sido recogida en el artículo 927 del Código Civil.

Aunque por otro lado, tenemos, que nuestro Código Civil no define qué es la acción reivindicatoria. En doctrina, plantea el profesor Ramírez Cruz E (1999)<sup>22</sup>, la reivindicación es la acción que ejercita una persona para reclamar la restitución de un bien (cosa) del que pretende ser propietario. Se basa, por tanto: en la existencia del derecho de propiedad y tiene como finalidad la obtención de la posesión (PLANIOL- RIPERT-PICARD).

Por otro lado, sostiene Cuadros Villena, C.F. (1995)<sup>23</sup>, que esta acción real destinada a conseguir la restitución del bien de la que ha sido privada el propietario, se basa y fundamenta en el derecho de propiedad, pero sus efectos recaen en la posesión de bien, el reivindicante invoca su condición de dueño para recuperar la posesión del bien que le corresponde o de que ha sido privada. Por eso es importante establecer que el reivindicante funda la acción en

<sup>21</sup> Vásquez Ríos, Alberto (1996); "Derechos Reales-La Propiedad "Tomo III, Segunda Edición, Edit. San Marcos., p. 127.

<sup>22</sup> Cfr. Obra citada, pp.451, ss.

<sup>23</sup> Cfr. en. Cuadros Villena, Carlos. "Derechos Reales". Tomo II. Primera Edición. Edit. Rodhas-1995, P. 559.



su derecho de propiedad, pero lo que reclama no es la propiedad, sino la posesión del bien. Es pues una pretensión del bien de posesión basada en el derecho de propiedad.

#### **2.2.2.2. Caracteres de la Acción Reinvidicadora:**

Respecto a los requisitos para ejercitar la acción de reivindicación, el antes citado autor precisa que:

- a. El reivindicante deberá ser el dueño de la cosa;
- b. El dueño deberá haber perdido la posesión de la cosa;
- c. Otro requisito de la acción reivindicatoria es que sea una cosa singular la que se reivindica. No se comprenden en esta acción las universalidades jurídicas, como el patrimonio y la herencia. Esta se recupera por medio de la acción de petición de herencia. Según este requisito de identidad, la cosa que es materia de reivindicación, es necesario acreditarla en tal forma que no dé lugar a que sea confundida con otra de su especie.
- d. Es también indispensable que se demuestre la posesión de la cosa que se reclama por quien es el demandado en el juicio de reivindicación, ya que si es persona distinta la sentencia que se pronunciará no tendría efecto contra ella, desde que a nadie puede privársele de una cosa sin ser oído y vencido en juicio. Asimismo, si el poseedor en el juicio de reivindicación apoya su

posesión en un título debe pedirse que se declare previamente la nulidad del título por virtud del cual posee.<sup>24</sup>

Asimismo, Ramírez <sup>25</sup>.precisa que para que el demandante salga victorioso en la acción reivindicatoria, debe probar: a) el dominio; b) la falta de derecho a poseer del demandado; c) la posesión del poseedor; y d) la identidad del bien

Respecto a los caracteres de la acción reivindicatoria, Ramírez observa los siguientes:

- a. Es una acción de naturaleza real, porque recae sobre una cosa.
- b. Es una acción recuperatoria, puesto que frente al despojo de que ha sido víctima el propietario, tiene por fin la reintegración o restitución de la cosa (específicamente de su posesión).
- c. Es una acción de condena, ya que el fallo, en la hipótesis de ser favorable, impone al poseedor vencido —un determinado comportamiento de restitución
- d. Es una acción imprescriptible

Albaladejo (1994)<sup>26</sup>, precisa que la acción reivindicatoria tiende a que la cosa sea restituida a su propietario por quien la posee

---

<sup>24</sup> Castañeda. Op. Cit. págs. 422-431

<sup>25</sup> Ramírez, Op. Cit. pág. 356.

<sup>26</sup> Albaladejo, Manuel, (1994) Derecho Civil, Tomo III. Derecho de Bienes, Volumen primero. Parte General y derecho de propiedad, Editorial Bosch, Barcelona, , pág. 352.

indebidamente; compete, pues, al propietario que tiene derecho a poseerla, contra el poseedor que carece de él. Asimismo, para este autor, la acción reivindicatoria persigue: 1º que sea declarado el derecho de propiedad de quien la interpone; 2º que, en consecuencia, le sea restituida la cosa sobre que aquél recae. En tal sentido, señala que la prueba de ser dueño incumbe al reivindicante que es quien lo alega.

#### **2.2.2.3. El objeto de prueba de acción reivindicatoria:**

Afirma Albaladejo que para que prospere la acción reivindicatoria se precisa: 1º que se acredite que el demandante es efectivamente dueño; 2º que se demuestre que la cosa reclamada es precisamente aquella sobre la que recae ese dominio; 3º que el demandado la posea sin derecho a ello frente al demandante.

Consideramos que para que se declare fundada una acción de reivindicación debe probarse:<sup>27</sup>

##### **a. Que el demandante es propietario del bien que reclama.-**

El reivindicante debe ser propietario del bien que pretende reivindicar, también puede ser copropietario.

La reivindicación puede ejercitarse respecto de bienes muebles e inmuebles. En un proceso de reivindicación si el actor no presenta título que acredite su propiedad la demanda será infundada.

---

<sup>27</sup> Albaladejo, Op. Cit. pág. 354.

- b. Que el demandante detenta o posee el bien de propiedad del demandado, sin derecho a poseer.-** Se puede reivindicar contra el poseedor actual o contra el que posee en nombre ajeno (detentador). El demandante deberá probar la falta de derecho de poseer del demandado.
- c. Que se identifique el bien a reivindicar.-** El bien a reivindicar debe identificarse de forma concreta, debe tratarse de una cosa corporal, se excluyen las universalidades jurídicas como la herencia.

**2.2.2.4. Régimen Legal:** Está regulada por **Código Civil - Acción reivindicatoria el artículo 927<sup>28</sup>**: “La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción”.

El tratamiento que da el codificador a esta institución es muy escueto; sólo le brinda un numeral. En otras legislaciones, esta figura de la reivindicación está prolijamente regulada.

De otro lado, la redacción de la parte final (“No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción”) es técnicamente desafortunada. Es obvio que quien perdió la propiedad a manos del usucapiente, ya no es el titular del derecho, ha devenido sujeto pasivo; al paso que el usucapiente es el sujeto activo del dominio.

---

<sup>28</sup> Código Civil - Acción reivindicatoria Artículo 927.- La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción. Edit Código Comentado Por Los 100 Mejores Especialistas. PAG 424

Vistas así las cosas, resulta absurda la excepción contenida en la parte final del numeral 9276. (Ramírez Cruz, 1999)<sup>29</sup>.

Gonzales Barron, G (2005). Ya desde tiempos inmemoriales, esto es, desde el Derecho Romano, que inspiró al Derecho español y consecuentemente al Derecho peruano, esta acción tomaba el nombre de "rei vindicatio" cuyo fundamento y base de la misma subsisten hasta nuestros días, señalando así que la acción reivindicatoria ampara al propietario civil - dominus ex iure quiritium, que no posee la cosa, contra el tercero que la posee ilícitamente o contra el poseedor no propietario, a fin de que se le otorgue la propiedad del bien mediante una resolución judicial, que ampare o reconozca su derecho y, consecuentemente, se le restituya la cosa a su dominio o se haga efectivo el pago equivalente de la misma.<sup>30</sup>

Por otro lado, Gonzáles Barrón G (2005)<sup>31</sup> señala que, como se viene diciendo, la reivindicatoria es una ACCIÓN REAL, es decir, puede. Ser dirigida contra cualquier tercero que posea el bien. En este sentido, la reivindicatoria ofrece grandes ventajas con respecto a cualquier acción personal, empezando por los remedios posesorios. Las ventajas de la reivindicatoria son de tres tipos:

<sup>29</sup> Cfr. Sobre el tema en Ramírez Cruz, Eugenio; Ob. Cit. p. 451

<sup>30</sup> Gonzales Barron, Gunther (2005). *Introducción al derecho registral actual. comares, Granada*, , p.97

<sup>31</sup> Gonzales Barron, G, (2005) "Derechos Reales", Primera Edición, Edit Jurista Editores, Lima -

- a) el actor sólo requiere la prueba de su propiedad, no necesita probar la existencia de una específica obligación de restituir por parte del demandado.
- b) la reivindicatoria tiene éxito no sólo contra el usurpador, sino contra cualquiera que tuviese el control del bien luego de la usucapión.
- c) el legislador suele acordar a favor del reivindicante términos largos para ejercer su pretensión.

Prosigue el autor señalado que, la reivindicatoria es el típico mecanismo de tutela de la propiedad, y la acción procesal es de CARÁCTER PLENARIO, es decir, la controversia es amplia y no está sujeta a limitación de medios probatorios. Éstas son las grandes diferencias con las acciones Sumarias, como aquellas de tutela de la posesión.

**Jurisprudencia.** Son requisitos esenciales para amparar la acción reivindicatoria que el actor justifique la propiedad de los bienes reclamados con títulos legítimos de dominio, que demuestre la identidad de tales bienes y que los mismos se hallen poseídos por quien no tiene título. Habiéndose probado en forma fehaciente que el poseedor tiene la condición de inquilino del inmueble cuya reivindicación se demanda, no se da uno de los requisitos para que prospere la acción (J. Suprema, Exp. 629-93-Huancavelica).

A continuación, haremos una síntesis de estos requisitos y su procedencia para lograr el éxito de esta acción.

De lo anotado anteriormente se colige que existen requisitos necesarios para la procedencia de esta acción, entre los que podemos mencionar:

**A. Que el demandante o titular del derecho tenga legítimo derecho de propiedad**

**Barbero**, sobre este tema, dice "la posesión no puede ser sustraída al propietario de la cosa y, si de hecho se le sustrae, ello representa una violación de su derecho de propiedad, violación contra la cual tiene la acción de reivindicación". Evidentemente, el primer requisito de la reivindicatoria es la prueba de la propiedad, y la otra es regular la consecución de esta prueba. No debemos olvidar que uno de los problemas prácticos más serios del Derecho Civil patrimonial es conseguir esta prueba. Para el efecto deberán contemplarse los siguientes aspectos:

- a. **Del Título de propiedad.** El demandante debe probar su título de dominio, es decir demostrar la "justificación dominical". Para ello puede recurrir a cualesquiera de los medios probatorios (no es indispensable título escrito). Puesto que debe tratarse de un "título de adquisición o de constitución" del derecho de dominio, dicho título es, en

realidad, la “conjunción de título y modo”, requisitos necesarios para la transmisión de la propiedad. Resulta evidente que la probanza se refiere a la propiedad actual, “sin necesidad de que sea actual el título de adquisición”. En el proceso judicial respectivo, si el actor no presenta título de dominio suficiente e irrefutable, el fallo le será adverso.

**b. La prueba es el mejor derecho.** La acción publiciana.

En algunas legislaciones y sobre todo en la doctrina se admite que, no pudiendo el actor presentar título de dominio contundente, pueda recurrir a la acción publiciana. Para ello “basta la demostración de que el actor reivindicante ostenta un mejor derecho y más probable que el demandado”. Así ocurría en el derecho romano clásico. Pero esta acción está supeditada a que las legislaciones la acepten; por ejemplo, la colombiana. El código peruano no la regula como medio supletorio del título.

**B. El demandado no debe ostentar ningún derecho sobre el bien.**

Vásquez Ríos, A. (1996)<sup>32</sup>, cita a Albaladejo donde señala: “que la prueba que posee el demandado es a cargo del

---

<sup>32</sup> Vásquez Ríos, Alberto. “Derechos Reales-la Propiedad”. Tomo III. Segunda Edición, edit. San Marcos-1996, p. 130.



reivindicante. Pero no así la de que carece de derecho a poseer. Probada su posesión, será el demandado el que, para detener la acción tendrá que probar que posee porque tiene derecho a ello. No será entonces demandado aquél que posee la cosa en nombre de otro, en este caso el demandado será aquel que ejerce el poder de hecho sobre el bien”.

No es necesario que el demandado invoque y pruebe ser propietario, también puede oponerse si cuenta con algún derecho real o personal que le habilite mantener el contacto fáctico con el bien. Esta alegación del demandado NO SE APLICA cuando su pretendido derecho deriva de hechos diversos, sin relación de dependencia con respecto del actor.

Por otro lado, si el poseedor tiene título legítimo de la posesión, como el arrendamiento, usufructo, uso, habitación, etc. no será procedente la reivindicación, pues el propietario habría cedido su derecho a la posesión a favor del poseedor, que presentaría así un título legítimo de posesión oponible a la pretensión de reivindicación. Se trataría de un poseedor inmediato, que recibió la posesión del propietario.

### **C. Individualización del bien. Objeto de la reivindicación.**

Que el legítimo propietario o titular esté privado de la posesión del bien.

Los teóricos reclaman que el bien objeto de la reivindicación sea una “cosa”, es decir un bien material con valor económico, determinable y definible; o sea, que se ejerza sobre una cosa singular.

Si se prueba la propiedad del actor, pero no se prueba que el objeto controvertido sea el mismo al que se refiere el título de propiedad, entonces la demanda será rechazada.

Evidentemente el bien objeto de la reivindicación será necesariamente una cosa mueble o inmueble y habrá de ser determinada para que pueda ser identificada. El asunto no tiene mayor trascendencia cuando se trata de inmuebles, que deben ser definidos por el área encerrada en los linderos, por sus caracteres especiales o por el Registro de la Propiedad Inmueble. Pero será asunto mucho más complejo tratándose de mueble no inscritos, pues los muebles inscritos pueden ser identificables.

No obstante, que el bien objeto de la reivindicación deba ser una cosa, o pueda serlo también el derecho, como en el caso de la reivindicación de los derechos de autor.

La naturaleza identificable de la cosa objeto de la reivindicación determina que no sean susceptible de las reivindicación las universalidades jurídicas, como el patrimonio o la herencia. Pero si podrán ser reivindicables las

universalidades de hecho (un rebaño, una biblioteca, un establecimiento comercial).

**D. Bienes que pueden reivindicarse.** Que se trate de un bien inmueble determinado, preciso e identificable.

Son reivindicables todos los bienes singulares (no universales), sean muebles o inmuebles. Debe tratarse de res corporalis.

En materia de bienes muebles, la reivindicación es de poca o ninguna aplicación, pues la posesión equivale a la propiedad, excepto en bienes perdidos y robados, así como en los bienes regulados por leyes especiales que exigen el registro (los inscritos en el Registro Fiscal de Venta a Plazos, los vehículos inscritos en el Registro de Propiedad Vehicular, los semovientes, etc.). Pero aun así, los adquirientes, de bienes muebles de buena fe están protegidos por la Ley, aunque el transferente carezca de facultad para enajenarlo (art. 948). El mueble adquirido en estas condiciones es irreivindicable. Es la seguridad que da el derecho a las transacciones mercantiles cotidianas, basadas en la buena fe con que actúan los adquirientes. Por eso el código de comercio y el código civil hacen irreivindicables los muebles que se venden en los establecimientos abiertos al público, así como el dinero que

se paga por ellos (Arts. 85 y 86 del C. De comercio y artículo 1542 del código civil).

#### **2.2.2.5. Bienes que NO pueden reivindicarse.**

No todos los bienes son reivindicables. Así tenemos que son bienes irreivindicables:

- Los bienes muebles adquiridos de buena fe por un tercero aunque no fuere el verdadero propietario el enajenante (art. 948).
- Los bienes muebles comprados en una tienda o almacén, aun cuando hubieren sido robados o se tratase de perdidos, pero con la debida factura o póliza (art. 1.542).
- Los bienes, sean inmuebles o muebles, ganados por usucapión (arts. 950 y 951, respectivamente, y 927).
- Los inmuebles adquiridos de buena fe y a título oneroso de quien en el registro aparece con facultades para otorgarlo, siempre y cuando haya inscrito su derecho (art. 2.014).
- Los valores que se negocien en rueda de bolsa y, en general, en los mecanismos centralizados de negociación regidos por la Ley del Mercado de Valores, decreto legislativo N° 861, de 22 de octubre de 1996 (art. 115).

### 2.2.2.6. La reivindicación como excelencia del derecho de propiedad

La propiedad es el derecho real más completo e importante. La propiedad, dice el Código Civil, es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien (artículo 923).<sup>33</sup>

El Código señala también que el propietario puede reivindicar el bien. Reivindicar es recuperar. Esto supone que el bien esté en poder de un tercero y no del propietario. ¿A qué se debe esto? Muchas pueden ser las causas, desde un desalojo o usurpación, hasta una sucesión en la que se dejó de lado al heredero legítimo y entró en posesión un tercero que enajenó a un extraño, el cual ahora posee. En cualquier caso, el propietario está facultado, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, a recuperar el bien de quien lo posee ilegítimamente. Por esto se dice que la reivindicación es la acción del propietario no poseedor contra el poseedor no propietario (poseedor ilegítimo, habría que precisar).

Los atributos clásicos de la propiedad son el uso, el disfrute y la disposición. La reivindicación no es propiamente un atributo sino el ejercicio de la persecutoriedad, que es una facultad de la cual goza el titular de todo derecho real. El poseedor, el usufructuario, el acreedor hipotecario, todos pueden perseguir el bien sobre el cual

---

<sup>33</sup> Dialogo con la jurisprudencia N° 131, año 15, Gaceta Jurídica, Lima, agosto del 2009

Gonzales Barron, Gunther Hernan. *Derechos reales*. Juristas Editores, Lima, setiembre del 2005.p 594

Cas N° 3017-2000-Lima, del 15 de noviembre de 2000

Cas N° 65-2002-La Libertad. Sala de derecho Público Constitucional y social de la Corte Suprema de Justicia de la Republica

recae su derecho. No nos parece entonces que la reivindicación deba ser colocada en el mismo nivel que los otros atributos, los cuales, en conjunto, configuran un derecho pleno y absoluto. Ningún otro derecho real confiere a su titular todos estos derechos.

### **2.2.3. EL DEBIDO PROCESO**

**2.2.3.1. Antecedentes.** En la actualidad el debido proceso es considerado como una de las conquistas más importantes que ha logrado la lucha por el respeto de los derechos fundamentales de la persona.

Los antecedentes de la garantía del debido proceso se remontan a la carta magna de 1215, en la que el rey Juan Sin Tierra, otorga a los nobles ingleses entre otras garantías la del due process of law, consignada en la cláusula 48 de ese documento que disponía que —ningún hombre libre podrá ser apresado, puesto en prisión, ni desposeído de sus bienes, costumbres y libertades, sino en virtud del juicio de sus partes, según la ley del país. (Ticona Postigo, V , 1999)<sup>34</sup>.

En la Carta Magna del rey Juan Sin Tierra, se aprecia que el debido proceso se consagra incluso para proteger la libertad de la persona humana antes de iniciado el proceso judicial propiamente dicho, presentándose la detención y la prisión como excepciones a la libertad, las mismas que se concretizan previo juicio.

---

<sup>34</sup> Ticona Postigo, V. (1999). El debido proceso y la demanda civil. Lima: Editorial Rodhas, Segunda Edición, pág 63.

Del reconocimiento del debido proceso legal “due process of law” el Estado monárquico inglés asumió el deber y el compromiso que al momento de restringir las libertades personales, el derecho de propiedad, la posesión, o de cualquier otro bien perteneciente solo a los nobles deberían respetar las garantías previstas en la carta magna, que en ese entonces solo se expresaban en el derecho a un juicio previo legal y a ser tratado con igualdad, es decir, sin discriminaciones.

En el derecho inglés la garantía del debido proceso que entonces amparaba solo a los nobles, pasó a la constitución de los Estados Unidos de Norteamérica, que no lo contenía en su texto originario sancionado en Filadelfia en 1787. A diferencia del derecho inglés, en el que era una garantía procesal de la libertad personal contra las detenciones arbitrarias del estado y contra las penas pecuniarias y confiscaciones, el derecho constitucional de los Estados Unidos, adquiere un gran desarrollo debido a los aportes del jusnaturalismo, donde el valor justicia se encontraba presente en las instituciones inglesas transportadas a América.

El concepto de debido proceso se incorporó en la constitución de los Estados Unidos en las enmiendas V y XIV. En la primera de ellas efectuada en 1791, se estableció que ninguna persona será privada de su vida, libertad o propiedad, sin el debido proceso legal. En la segunda realizada en 1866, se dispuso que ningún estado privará a persona alguna de la vida, libertad o propiedad, sin el debido procedimiento

legal, ni negará, dentro de su jurisdiccional persona alguna la igual protección de las leyes. Mientras la V enmienda impone la limitación a los poderes del gobierno federal, la XIV enmienda, establece la misma restricción pero a los poderes de los estado locales.

Con la evolución de la jurisprudencia americana, a fines del siglo XIX, el debido proceso pasó de ser una garantía procesal de la libertad a una garantía sustantiva, por medio de la cual se limita también al órgano legislativo. Es un medio de controlar la razonabilidad de las leyes, que permite a los jueces verificar la validez constitucional de o los actos legislativos, es decir, que para ser validos requieren al legislador, al reglamentar los derechos reconocidos por la constitución haya actuado en la forma arbitraria sino dentro de un marco de razonabilidad.

La garantía del debido proceso ha sido incorporada, en forma más o menos explícita, a la mayor parte de constituciones del siglo XX, no solo del resto del continente americano sino de todo el mundo, además fue incluida en la Declaración Universal de los Derechos del Hombre aprobada por la Asamblea de las Naciones Unidas el 10 de diciembre de 1948, en cuya cláusula 8 se establece que toda persona tiene un recurso para ante los tribunales competentes que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales, reconocidos por la constitución o por al ley este principio se complementa con la cláusula 10, en la que se preceptúa que toda persona tiene derecho, en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y



obligaciones y para el examen de cualquier acusación contra ella en materia penal. Chichizola, M. (1983)<sup>35</sup>

#### **2.2.3.2. Concepto.**

El debido proceso está considerado por los estudiosos del derecho como "...el derecho que tiene toda persona de iniciar o participar en un proceso dentro de las garantías de derechos fundamentales previstas por los principios y el derecho procesal". Nogueira Alcalá, H. (2004)<sup>36</sup>

Es aquí en la cual el estado participa utilizando su carácter represivo que es el *ius puniendi* de sancionar a todos aquellos sujetos que delinquen y a la vez vulneran el bien jurídico protegido.

El Debido Proceso, en realidad es un principio que no está definido o detallado como norma procesal concreta. En cuanto a su contenido y alcances, sin embargo tiene un profundo significado jurídico procesal general.

Entre el Debido Proceso y la presencia de los Derechos Humanos, son prácticamente conceptos que se encuentran íntimamente ligados.

#### **2.2.3.3. El debido proceso como derecho fundamental.**

Desde los tiempos del derecho romano hasta la pandectística alemana del siglo XIX se ha postulado que no hay derecho sin acción ni acción sin derecho. En esa línea evolutiva, la acción entendida hoy

<sup>35</sup> Chichizola, M. (1983). "El debido proceso como garantía constitucional". Buenos Aires: En revista jurídica la ley, pág. 910-912

<sup>36</sup> Nogueira Alcalá, H. (2004), "El debido Proceso Legal en el Perú y el Sistema Interamericano de Protección de Derechos Humanos: Jurisprudencia", en *Ius et Praxis* [online], Vol. 10, Nro. 4, pág. 103.

como proceso ha asumido un grado tal de autonomía que en vez de ser un instrumento del derecho, éste se ha convertido más bien en un instrumento del proceso. (Montero Aroca, J.,2000)<sup>37</sup>.

Esta concepción positivista del derecho y del proceso ha llevado a desnaturalizar la vigencia de los derechos fundamentales, en la medida que su validez y eficacia ha quedado a condición de la aplicación de normas procesales autónomas, neutrales y científicas. (Chiovenda, J.,1922)<sup>38</sup>

En esa medida, después de la segunda guerra mundial, el derecho constitucional contemporáneo se planteó la relación entre Constitución y proceso, procurando la reintegración del derecho y el proceso, así como superando el positivismo jurídico procesal basado en la ley, en base a reconocer un rol tutelar al juez constitucional disciplina judicial de las formas.

Así, se parte de concebir a los propios derechos fundamentales como garantías procesales; es decir, otorgándoles implícitamente a los derechos humanos un contenido procesal de aplicación y protección concreta *status activus processualis*”

En efecto, los derechos fundamentales son valiosos en la medida que cuentan con garantías procesales, que permiten accionarlos no sólo ante los tribunales, sino también ante la administración e incluso entre los particulares y las cámaras parlamentarias. La tutela de los derechos fundamentales a través de procesos, conduce necesariamente a dos

---

<sup>37</sup> Montero Aroca, J. (2000). El derecho procesal en el siglo XX, Edit. Tirant lo Blanch, Valencia, pág. 60.

<sup>38</sup> Chiovenda, J. (1922). Principios de derecho procesal civil, Tomo I, Reus, Madrid, pág. 43 .

cosas: primero, que se garantice el derecho al debido proceso material y formal de los ciudadanos y, segundo, que el estado asegure la tutela jurisdiccional. De esa manera, la tutela judicial y el debido proceso se incorporan al contenido esencial de los derechos fundamentales, como elementos del núcleo duro de los mismos. Permitiendo de esta manera que, a un derecho corresponda siempre un proceso y que un proceso suponga siempre un derecho; pero, en cualquiera de ambos supuestos su validez y eficacia la defina su respeto a los derechos fundamentales. En consecuencia, las garantías de los derechos fundamentales dan la oportunidad material de ejercer el derecho contra el Legislativo, Ejecutivo y Judicial, no sólo en un sentido formal. En tal entendido, los derechos fundamentales como garantías procesales están vinculados con una amplia concepción del proceso.

#### **2.2.3.4. El debido proceso en la Constitución peruana.**

La Constitución política del Estado en el inc 3 del Art. 139 establece como norma constitucional la observancia del debido proceso. El Art. 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial reproduciendo el principio procesal Constitucional establece Que por el ejercicio y defensa de sus derechos toda persona goza de plena tutela jurisdiccional, con las garantías del Debido Proceso.

El Debido Proceso no solo esta referido a la norma procesal, sino también a las normas el derecho sustantivo regulados en el código penal y las leyes especiales, que deben aplicarse en la investigación en el juzgamiento o audiencia públicas que se lleva acabo ante la

Autoridad Jurisdiccional para establecer si los hechos denunciados constituyen delito, si existe culpabilidad o responsabilidad del encausado, en el procesal penal especialmente los medios probatorios, en cuanto al trámite y aplicación de las normas de carácter sustantivo y procesal, desde los actos de la denuncia de los hechos que constituyen delito, con el que se inicia el proceso penal, los actos de instrucción o actividad probatorias, hasta la resolución final que pone fin al proceso o a las instancias.

Los principios rectores de la Tutela Jurisdiccional y el Debido Proceso, está considerado como norma constitucional en su Art. 139 y en la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Entre las normas constitucionales, más importantes podemos señalar las que se establecen en su Art. 2 como derechos inherentes a toda persona:

- Inc. 2 Igualdad ante la ley, que en materia procesal penal se traduce en igualdad de oportunidades en el proceso y nadie puede ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquier otra clase.
- Inc. 24 a) Nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacerlo lo que ella no prohíbe.
- Inc. 24 c) Nadie será procesado ni condenado por acto u omisión que al tiempo de cometerse no esté previamente calificado en la

ley de manera expresa o inequívoca, como infracción punible ni sancionado como pena no prevista en la ley

- Inc. 3 del art. 139 ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgado por los órganos jurisdiccionales de excepción, ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.
- Inc 5 del art. 139 motivación escrita de las resoluciones, en todas las instancias, excepto los derechos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.
- Inc. 8 del art. 139 principio de no dejar de administrar justicia, por vacío o deficiencia de la ley. en tal caso deben aplicarse los principios generales del derecho y del derecho consuetudinario.
- Inc 10 del art. 139 principio de no ser penado sin proceso judicial,
- inc. 13 la prohibición de revivir procesos fenecidos con resolución ejecutoriada.
- Inc. 20 del art. 139 El principio del derecho de toda persona de formular análisis y crítica, de las resoluciones y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley.

El cumplimiento del debido proceso, principalmente esta encomendado al órgano jurisdiccional, ya que es quien cumple y hace

cumplir las normas de carácter procesal y también las normas de carácter sustantivo. Pero también los otros sujetos procesales tienen la obligación de comportarse dentro de los alcances de este principio.

#### **2.2.3.5. El Debido Proceso sustantivo como instrumento para asegurar una sentencia justa**

El debido proceso tiene su origen en el due process of law anglosajón, se descompone en: el debido proceso sustantivo, que protege a los ciudadanos de las leyes contrarias a los derechos fundamentales y el debido proceso adjetivo, referido a las garantías procesales que aseguran los derechos fundamentales. Su incorporación al constitucionalismo latinoamericano ha matizado sus raíces, señalando que el debido proceso sustantivo se refiere a la necesidad de que las sentencias sean valiosas en sí mismas, esto es, que sean razonables; mientras que el debido proceso adjetivo alude al cumplimiento de ciertos recaudos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante la sentencia.

Por su parte la doctrina y la jurisprudencia nacional ha convenido en que el debido proceso es un derecho fundamental de toda persona -peruana o extranjera, natural o jurídica y no sólo un principio o derecho de quienes ejercen la función jurisdiccional. En esa medida, el debido proceso comparte el doble carácter de los derechos fundamentales: es un derecho subjetivo y particular exigible por una

persona y, es un derecho objetivo en tanto asume una dimensión institucional a ser respetado por todos, debido a que lleva implícito los fines sociales y colectivos de justicia.

En efecto, desde la etapa de la heterocomposición de los conflictos, el proceso como aquel conjunto dialéctico y dinámico de actos procesales para dar solución a un determinado conflicto de intereses o para eliminar la incertidumbre jurídica, ha significado y se ha convertido en el mejor instrumento para la recomposición del estado de normalidad del derecho y de los hechos jurídicos.

En este sentido, una primera constatación nos lleva a afirmar que el proceso constituye hoy en día el medio a través del cual se garantiza con mayor efectividad los bienes jurídicos tutelados por los Estados en resguardo de la defensa de la persona humana y del respeto de su dignidad.

Ahora bien, no basta que se establezca un conjunto de normas y reglas que regulen el proceso para la finalidad establecida; sino, es necesario contar con las condiciones que aseguren la adecuada defensa de los derechos u obligaciones que están siendo sometidos a consideración de una decisión, sea judicial, administrativa u otra similar, a las cuales se le ha denominado debido proceso.

Al respecto, Linares, J.F. (1970)<sup>39</sup> señala que el debido proceso sustantivo constituye un standard o patrón o módulo de justicia para determinar dentro del arbitrio que deja la Constitución al legislador y la

---

<sup>39</sup> Linares, J.F. (1970). Razonabilidad de las Leyes, El "debido proceso" como garantía innominada en la Constitución. Buenos Aires: 2da edición actualizada, Editorial Astrea., pág. 26.

ley al organismo ejecutivo (administrativo y judicial), lo axiológicamente válido del actuar de esos órganos; es decir hasta dónde pueden restringir en el ejercicio de su arbitrio la libertad del individuo.

Para Linares, J.F. (1970)<sup>40</sup>, el debido proceso sustantivo exige que todos los actos de poder, como normas jurídicas, actos administrativos o resoluciones judiciales inclusive, sean justos, es decir, que sean razonables y respetuosos de los valores superiores, de los derechos fundamentales y de los demás bienes jurídicos constitucionalmente protegidos, a tal punto que su inobservancia debe ser sancionada con la inaplicación de aquel acto o con su invalidez.

En efecto, el debido proceso sustantivo implica una garantía de ciertos contenidos de justicia en la decisión judicial, administrativa u otra similar, aplicando la razonabilidad y proporcionalidad de las leyes en los casos sometidos a consideración.

---

<sup>40</sup> Bustamante Alarcón, R. (2001). Derechos Fundamentales y Proceso Justo, Lima: 1era. Edición, ARA Editores, pág. 205.



## **2.3. HIPOTESIS**

### **2.3.1. HIPOTESIS GENERAL**

**Ha (Hipótesis alterna):** La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica, es inadecuado.

**H° (hipótesis nula):** La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica, es adecuado.

## **2.4. IDENTIFICACION DE VARIABLES**

### **2.4.1. Univariable**

Criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad

**(Ver anexo)**

## **CAPITULO III**

### **METODOLOGIA**

#### **3.1. AMBITO DE ESTUDIO**

La presente investigación abarca al estudio y análisis de los criterios jurídicos en cuanto a la acción mejor derecho de propiedad y reivindicación en Huancavelica.

#### **3.2. TIPO DE INVESTIGACION**

**Gomero, G y Moreno, J (1997)** “El tipo de investigación es BÁSICA, por que busca el conocimiento teórico, que tiene por objeto de producir nuevos conocimientos, se interesa por el incremento de conocimiento jurídico en nuestra realidad”. Ejemplo Las Teorías Contables. Las teorías Administrativas, etc. Son de interés puramente cognitiva.

#### **3.3. NIVEL DE INVESTIGACION**

El nivel de investigación del presente estudio es **descriptivo**, porque describirá tal como se presenta el sistema de información del nivel de conocimiento de los abogados litigantes del distrito de Huancavelica. Es decir recolectaremos datos para describir el sistema legal sobre mejor derecho de propiedad y reivindicación.

Según, Lozano Nuñez C, et al.<sup>41</sup> “La investigación descriptiva es aquella en que se reseñan las características, rasgos de la situación o fenómeno objeto de estudio, analiza cómo se presenta el fenómeno”.

### 3.4. METODO DE INVESTIGACION

Método General: en la presente investigación, se utilizara el método científico como método general. El estudio del método científico es objeto de estudio de la epistemología, Así mismo, el significado de la palabra “método, ahora se le conoce como conjunto de técnicas y procedimientos, que le permiten al investigador realizar sus objetivos” (Oseda, Dulio y otras,2008)<sup>42</sup>.

#### 3.4.1. Referente a los métodos generales a utilizarse son:

- **El Método inductivo.-** Es de lo particular a lo general, es decir aquel que partiendo de casos particulares, permite llegar a conclusiones generales
- **Método Analítico.-** el análisis de la de la descomposición de un todo en sus elementos, sus paso son: la observación, descripción, examen crítico, descomposición del fenómeno, enumeración de las partes, ordenamiento y clasificación
- **El Método Sintético.-** El análisis presupone la síntesis y viceversa por lo que son correlativos y absolutamente inseparables, sin el análisis el conocimiento se hace confuso y superficial sin síntesis el conocimiento es incompleto

<sup>41</sup> Lozano Nuñez C, et al. “Como elaborar el proyecto de investigación científica” Primera edición Pag.

<sup>42</sup> Oseda, Dulio y otras (2008). Metodología de la investigación. Edit. Pirámide. 1 edición Huancayo-Perú pp. 184

**3.4.2. En cuanto a los métodos específicos que se utilizaron son los siguientes:**

- **Método de observación.-** Camino para llegar al conocimiento contable por medio de la percepción directa de los fenómenos.
- **Método de testimonio personal.-** Trazo para llegar al conocimiento por medio del testimonio de otras personas
- **Método Histórico.-** Recorrido para llegar al conocimiento contable por medio del estudio de acontecimientos ocurridos en el pasado
- **Método descriptivo.-** Ruta utilizada para llegar al conocimiento contable a partir de la definición de un fenómeno, descripción de sus características, interrelaciones de los hechos que lo conforman y modificación que sufren en el transcurrir del tiempo.
- **Método estadístico.-** Recorrido planeado para llegar al conocimiento contable por medir del estudio cuantitativo de universos, muestras, intereses y relaciones de fenómenos

### **3.5. DISEÑO DE INVESTIGACION**

Oseda, D y otras (2008). “La investigación descriptiva, se orienta a la determinación del grado de relación existente entre dos o más variables de interés en una misma muestra de sujetos o grado de relación entre dos fenómenos o eventos observados.

El esquema es el siguiente

$M \longrightarrow O$

Dónde:

**M = Muestra**

**O = Observación de la variable**

### 3.6. POBLACION, MUESTRA Y MUESTREO

#### 3.6.1. Población

La población está conformado por los operadores jurídicos en lo civil, entre ellos están los jueces superiores, abogados y jueces civil de Huancavelica.

#### 3.6.2. Muestra

La muestra está conformada por 16 operadores jurídicos:

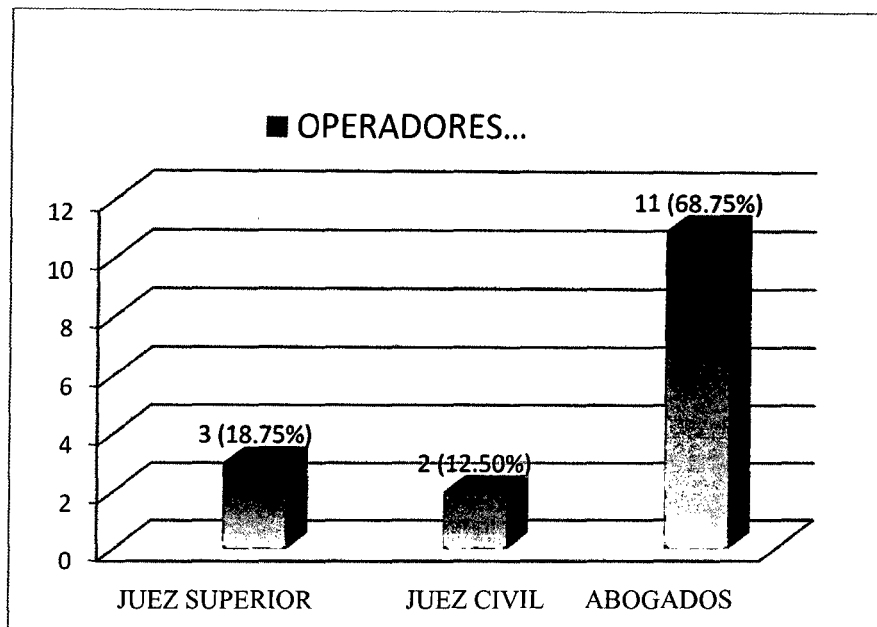
- 3 jueces superiores
- 2 jueces de paz
- 11 abogados

**Tabla N° 01**

*Numero de muestra según sexo de los operadores jurídicos*

|       |           | JUEZ<br>SUPERIOR | JUEZ CIVIL | ABOGADOS | Total |
|-------|-----------|------------------|------------|----------|-------|
| SEXO  | FEMENINO  | 0                | 1          | 2        | 2     |
|       | MASCULINO | 3                | 1          | 9        | 14    |
| Total |           | 3                | 2          | 11       | 16    |

**Grafico N° 01.**



*Fuente: elaboración propia, a partir de la encuesta realizada a los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.*

De acuerdo al presente gráfico, resulta que la muestra de estudios está conformado por 3 jueces superiores que representa el 18.75%, 2 jueces de paz que representa el 12.50% y 11 abogados que representa el 68.75%; que hacen 16 operadores jurídicos.

### **3.6.3. Muestreo**

El muestreo es no probabilístico, debido a que se hizo la elección de la muestra por conveniencia.

### **3.7. TECNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS**

#### **3.7.1. Técnicas**

La recolección de datos se realizara a través de encuestas utilizando un cuestionario que será aplicado por la investigadora y dos personas de apoyo previamente.

#### **3.7.2. Instrumentos**

El instrumento a utilizarse es las fichas del cuestionario de elaboración propia en base a variables de interés.

### **3.8. PROCEDIMIENTO DE RECOLECCION DE DATOS**

- Coordinación con la escuela académico y la decanatura de la facultad
- Coordinación con el asesor y jurados.
- Selección de criterios jurídicos
- Elaboración de instrumentos y su validación
- Aplicación del instrumento a los operadores jurídicos

### **3.9. TECNICAS DE PROCESAMIENTO**

Una vez recolectados los datos se procedió organízalos, clasificarlos y resumirlos adecuadamente, de manera tal que posibilite un mejor análisis de la información obtenida.

### **3.9.1. Proceso Electrónico**

A través de este tipo de proceso nos permitirá el enlace de información entre los diferentes elementos del tratamiento de información.

### **3.9.2. Proceso Estadístico.**

Mediante este proceso se podrá efectuar la interpretación y análisis de los datos estadísticos obtenidos como: la media, la mediana, el máximo y mínimo, la media aritmética etc.



## **CAPÍTULO IV**

### **RESULTADOS**

Luego de haber finalizado el proceso de recolección de la información con el respectivo instrumento de medición (para la variable referida a los criterios jurídicos de mejor derecho en los operadores jurídicos en lo civil, se procedió a la recodificación de los datos, para lo cual se ha creado el respectivo modelo de datos y sus correspondientes dimensiones.

Toda la información que fue modelada según el diseño de la investigación fue procesado a través de las técnicas de la estadística descriptiva (tablas de frecuencia, diagrama de barras, medidas de tendencia central) y de la estadística inferencial, mediante la estadística “t” para la prueba de medias independientes al nivel de significancia o error del 0,05.

Es importante precisar, que para tener fiabilidad en los resultados, se procesó los datos con el programa estadístico IBM SPSS 20.0 (Programa Estadístico para las Ciencias Sociales) la misma que sirvió para la simulación de los modelos estadísticos.

#### **4.1. PRESENTACION DE RESULTADOS**

Luego de haber recodificado las mediciones efectuadas con el respectivo instrumento de medición, se ha procedido a obtener los resultados de acuerdo al

diseño de la investigación. De esta manera se realizará la presentación de los resultados, en primer lugar considerando los resultados generales y posteriormente se considerará los resultados a nivel de sus correspondientes dimensiones y basados en los objetivos, finalmente se realizará la prueba de la significancia de la hipótesis de investigación.

#### 4.1.1. La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.

**Tabla N° 01**

*Estadísticos sobre la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho a la propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.*

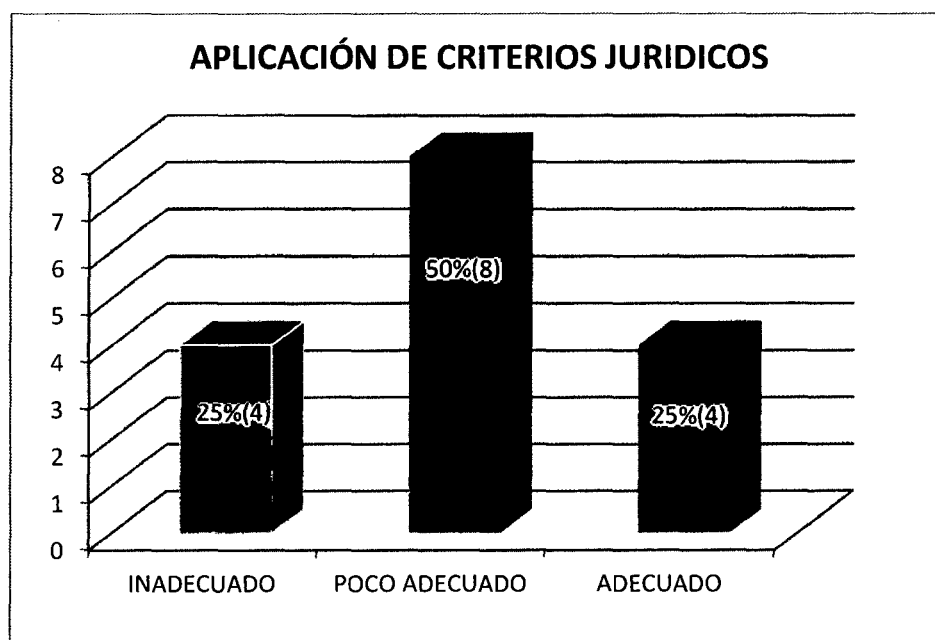
| Estadísticos                      |          |      |
|-----------------------------------|----------|------|
| Aplicación de criterios jurídicos |          |      |
|                                   | Válidos  | 16   |
|                                   | Perdidos | 0    |
| Media                             |          | ,75  |
| Mediana                           |          | 1,00 |
| Mínimo                            |          | 0    |
| Máximo                            |          | 2    |

**Interpretación:** la tabla muestra las estadísticas descriptivas para la muestra de 16 operadores jurídicos de Huancavelica. Observamos que la media es de 0,75 que en la escala vigesimal se considera como poco adecuado, el valor de la mediana es de 1,00 (implica que la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad por los operadores jurídicos está por debajo de lo adecuado), el valor mínimo obtenido es de 0, el valor máximo es de 2.

**Tabla N° 02.**

*Frecuencia sobre la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.*

|               | Frec. | %       |
|---------------|-------|---------|
| Inadecuado    | 4     | 25.00%  |
| Poco adecuado | 8     | 50.00%  |
| Adecuado      | 4     | 25.00%  |
| TOTAL         | 16    | 100.00% |

**Gráfico N° 01**

Del gráfico pendiente podemos observar los resultados de la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica es “inadecuado” a un 25%(4), en tanto que es “poco adecuado” a un 50% (8) y “adecuado” a un 25% (4). En consecuencia se determina que la aplicación de criterios adecuados por parte de los operadores jurídicos en su mayoría es poco adecuada.

**Tabla N° 03.**  
*Estadísticos del nivel de aplicación de mejor derecho de propiedad  
 en los operadores jurídicos en lo civil*

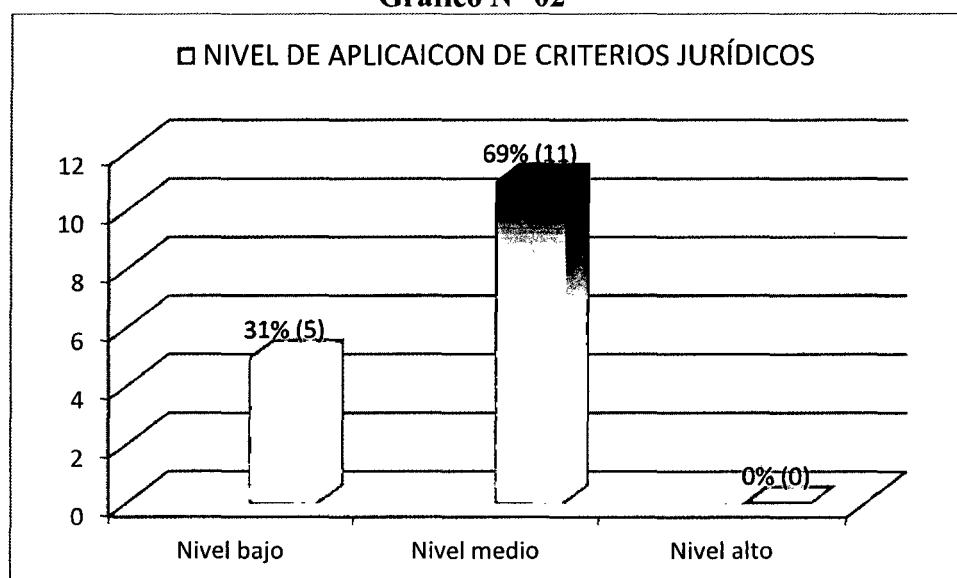
| Estadísticos                     |          |        |
|----------------------------------|----------|--------|
| Nivel de aplicación de criterios |          |        |
| N                                | Válidos  | 16     |
|                                  | Perdidos | 0      |
| Media                            |          | ,6875  |
| Mediana                          |          | 1,0000 |
| Mínimo                           |          | ,00    |
| Máximo                           |          | 1,00   |

**Interpretación:** la tabla muestra las estadísticas descriptivas para la muestra de 16 operadores jurídicos de *Huancavelica*. Observamos que la media es de 0,6875 que en la escala se considera como medio o regular, el valor de la mediana es de 1,00 (implica que el nivel la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad por los operadores jurídicos, es medio). Es decir que está por debajo de lo alto, lo que significa que no hay un buen nivel de aplicación), el valor mínimo obtenido es de 0, el valor máximo es de 1.

**Tabla N° 0 4.**  
*Frecuencia sobre el nivel de aplicación de los criterios jurídicos de  
 mejor derecho a la propiedad en los operadores jurídicos en lo civil  
 de Huancavelica.*

| Nivel de aplicación de criterios |            |            |                   |                      |
|----------------------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
|                                  | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Nivel bajo                       | 5          | 31,3       | 31,3              | 31,3                 |
| Nivel medio                      | 11         | 68,8       | 68,8              | 100,0                |
| Nivel alto                       | 0          | 0          | 100,0             |                      |
| Total                            | 16         | 100,0      | 100,0             |                      |

Gráfico N° 02



**Fuente:** elaboración propia, a partir de la encuesta realizada a los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.

Del gráfico pendiente podemos observar los resultados sobre el nivel de aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica resulta que, el 31% (5) de los casos tienen un nivel bajo de aplicación de los criterios jurídicos; el 69% (11) de los casos tienen un nivel medio y el 0% (0) representa que no hay un nivel alto de aplicación de los criterios jurídicos. En consecuencia no existe ningún operador jurídico que tenga un nivel alto de aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad.

**Tabla 05.**  
*Frecuencia de los resultados de los criterios jurídicos de mejor derecho a la propiedad por los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.*

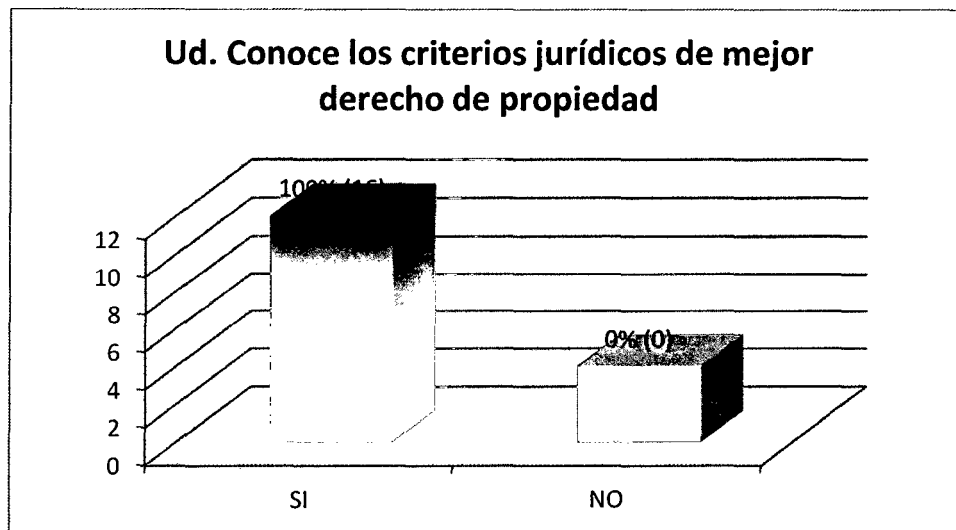
|                                                                                                                                                                                                                                                   | Frec. | %    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| Ud. Conoce los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad                                                                                                                                                                                  | 16    | 100% |
| Ud. está de acuerdo en que se trate jurídicamente a la acción de mejor derecho de propiedad teniendo en cuenta los criterios jurídicos.                                                                                                           | 14    | 88%  |
| ¿Usted cree que el mejor derecho de propiedad como acción tiene un fundamento legal claro y doctrinario?                                                                                                                                          | 6     | 38%  |
| ¿Usted cree que el mejor derecho de propiedad es una invención jurisprudencial?                                                                                                                                                                   | 5     | 31%  |
| ¿Considera que el mejor derecho de propiedad está ligado a la discusión en la acción reivindicatoria?                                                                                                                                             | 3     | 19%  |
| Si la valoración fuese positiva, entonces ¿podría decirse que el demandante es propietario y, tiene el derecho a reivindicar?                                                                                                                     | 3     | 19%  |
| ¿Cree que nuestro sistema registral en la actualidad es deficiente?                                                                                                                                                                               | 9     | 56%  |
| ¿Cree Ud., que al obtener un sistema registral constitutivo y no declarativo se reduzca los litigios judiciales y se de una mejor seguridad jurídica en los bienes inmuebles?                                                                     | 12    | 75%  |
| En la acción reivindicatoria ¿considera correcto de que el propietario le exija la entrega del bien inmueble al poseedor que dice ser propietario?                                                                                                | 1     | 6%   |
| ¿Cree que la acción de mejor derecho de propiedad es declarativa, porque en ella se discutirá la preferencia de un título de propiedad?                                                                                                           | 12    | 75%  |
| ¿Está de acuerdo que la reivindicación debe ser ejercida por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario?                                                                                                                        | 16    | 100% |
| ¿Cree que la reivindicación debe determinar la titularidad del accionante y la ilegitimidad del poseedor para poder ordenar la condena, que no es más que la entrega del bien a su propietario?                                                   | 15    | 94%  |
| Si en un caso el demandado alega que también es propietario y que el proceso de reivindicación ya no sería el idóneo para resolver el conflicto; ¿Ud., consideraría prudente discutir la pretensión en la acción de “mejor derecho de propiedad”? | 12    | 75%  |
| ¿Ud., está de acuerdo que en la admisión de la demanda y/o saneamiento procesal se rechace laminarmente la pretensión de reivindicación?                                                                                                          | 5     | 31%  |
| Considera que es importante la acción de mejor derecho de propiedad en el ejercicio de la acción reivindicatoria.                                                                                                                                 | 12    | 75%  |
| Podría demandar mejor derecho de propiedad quien está en posesión del bien y quiera esclarecer y hacer efectiva su titularidad                                                                                                                    | 14    | 88%  |
| ¿Está de acuerdo que la acción de mejor derecho de propiedad busca una pretensión legítima y adecuada de quien está en posesión del bien?                                                                                                         | 8     | 50%  |
| ¿Cree que es suficiente tener el título de dominio de propiedad para declarar mejor derecho de propiedad?                                                                                                                                         | 6     | 38%  |

|                                                                                                                                           |    |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|
| ¿Cree que es suficiente la prueba documental donde su bien esta individualizado o identificado, para declarar mejor derecho de propiedad? | 8  | 50% |
| ¿Considera la prioridad en el tiempo del título de dominio para que se le declare mejor derecho de propiedad?                             | 11 | 69% |

**A continuación presentamos los resultados con las preguntas más relevantes relacionadas con mejor derecho a la propiedad:**

Según el gráfico podemos observar los resultados sobre la pregunta N° 01 sobre la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.

**Gráfico N° 03**

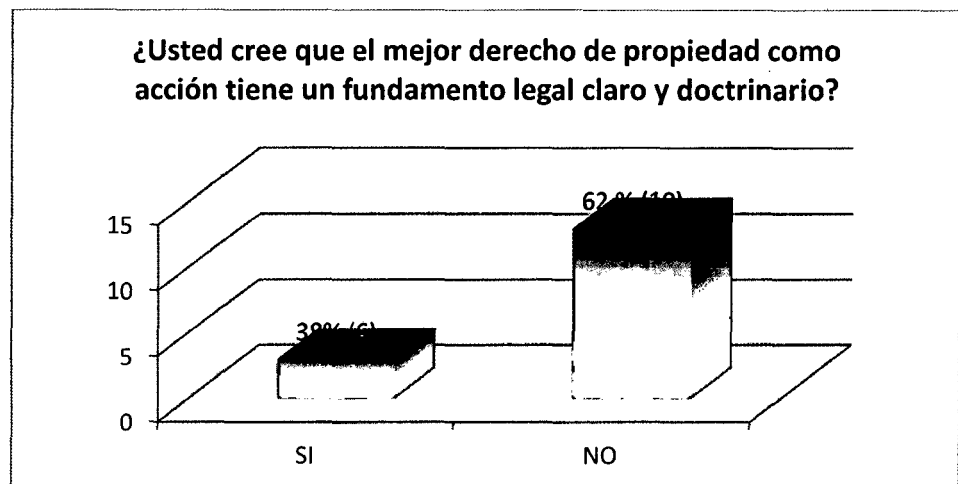


**Fuente:** elaboración propia, a partir de la encuesta realizada a los operadores jurídicos (jueces superiores, jueces de paz y abogados en lo civil de Huancavelica. Ref. Pregunta N° 01.

Del gráfico podemos observar que, el 100% (16) de los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica, conocen los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad.

Según el gráfico podemos observar los resultados sobre la pregunta N° 03 sobre la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.

**Gráfico N° 04**



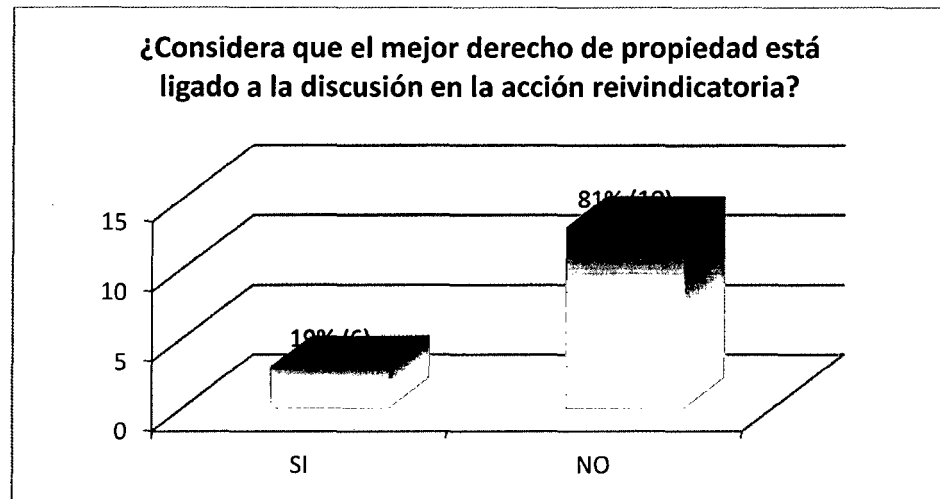
**Fuente:** elaboración propia, a partir de la encuesta realizada a los operadores jurídicos (jueces superiores, jueces de paz y abogados en lo civil de Huancavelica. Ref. Pregunta N° 03.

El 38% (6) de los operadores jurídicos en lo civil están de acuerdo en que el mejor derecho de propiedad como acción tiene un fundamento legal claro y doctrinario y un 62% opinan lo contrario.



Según el gráfico podemos observar los resultados sobre la pregunta N° 05 sobre la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.

**Gráfico N° 05**

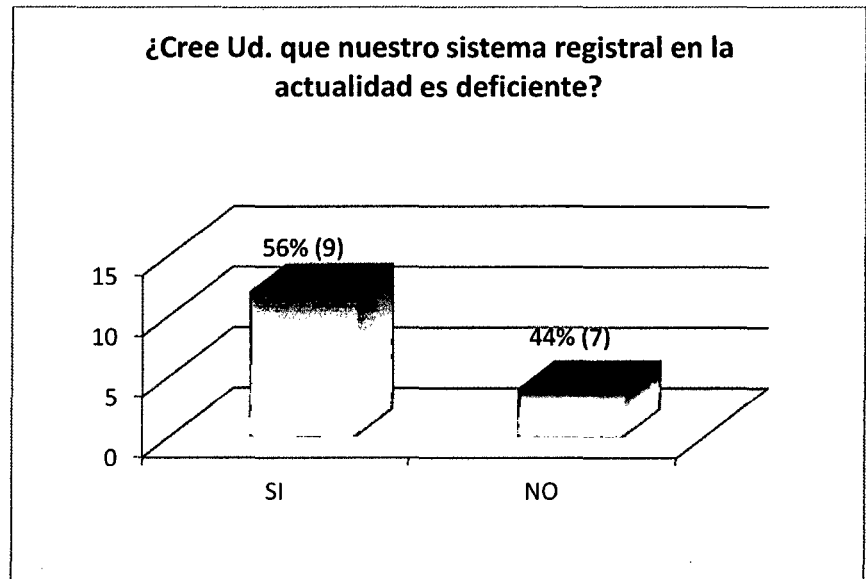


**Fuente:** elaboración propia, a partir de la encuesta realizada a los operadores jurídicos (jueces superiores, jueces de paz y abogados en lo civil de Huancavelica. Ref. Pregunta N° 05.

El 19% (3) de los operadores jurídicos en lo civil consideran que el mejor derecho de propiedad está ligado a la discusión en la acción reivindicatoria cuando la valoración es positiva, entonces el demandante es propietario y, tiene el derecho a reivindicar y un 81% opinan lo contrario.

Según el gráfico podemos observar los resultados sobre la pregunta N° 06 sobre la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.

**Gráfico N° 06**

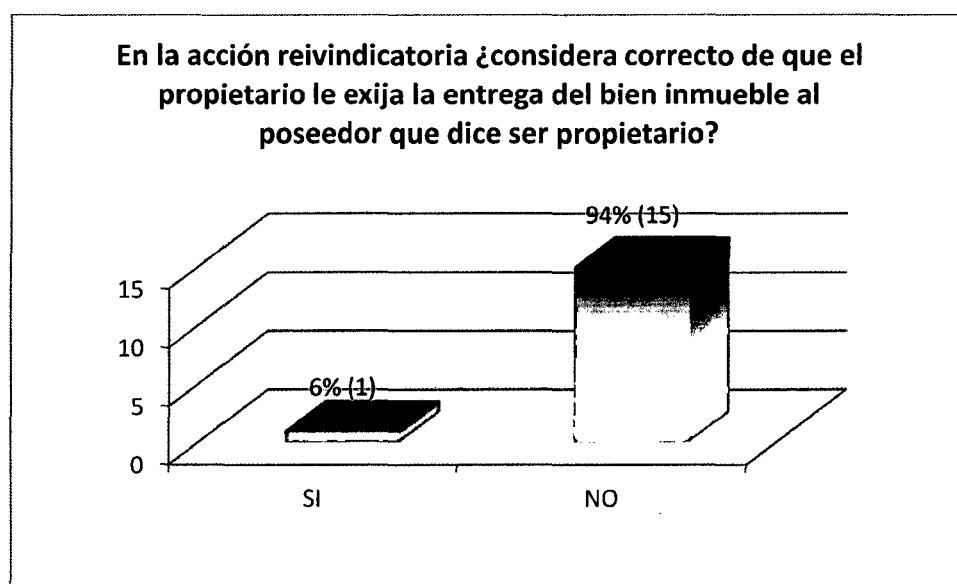


**Fuente:** elaboración propia, a partir de la encuesta realizada a los operadores jurídicos (jueces superiores, jueces de paz y abogados en lo civil de Huancavelica. Ref. Pregunta N° 06.

El 56% (9) de los operadores jurídicos en lo civil consideran que nuestro sistema registral en la actualidad es deficiente y un 44% opinan lo contrario.

Según el gráfico podemos observar los resultados sobre la pregunta N° 09 sobre la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.

**Gráfico N° 07**

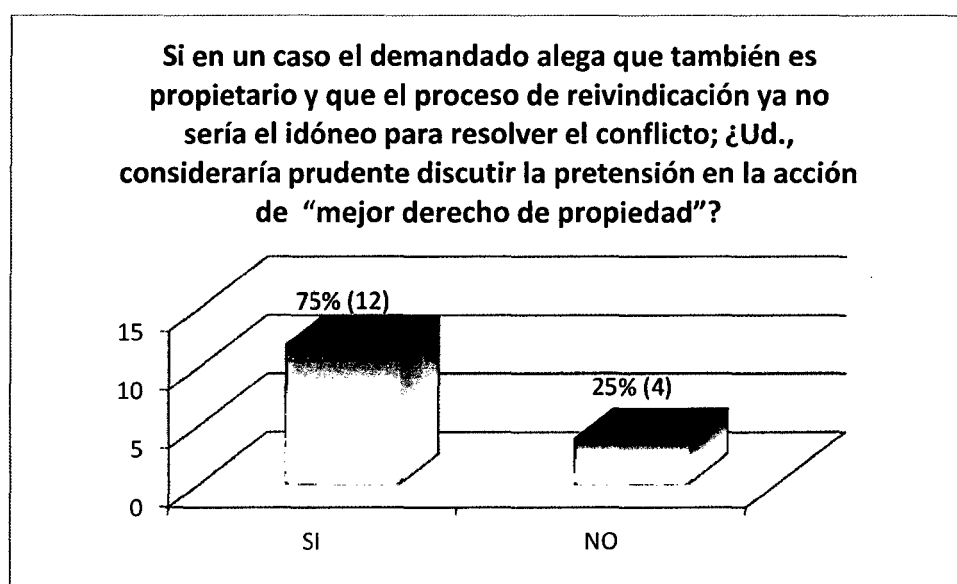


**Fuente:** elaboración propia, a partir de la encuesta realizada a los operadores jurídicos (jueces superiores, jueces de paz y abogados en lo civil de Huancavelica. Ref. Pregunta N° 09.

El 6%(1) de los operadores jurídicos en lo civil considera correcto que en la acción reivindicatoria, el propietario exija la entrega del bien inmueble al poseedor que dice ser propietario y un 94% opinan lo contrario.

Según el gráfico podemos observar los resultados sobre la pregunta N° 13 sobre la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.

**Gráfico N° 08**



**Fuente:** elaboración propia, a partir de la encuesta realizada a los operadores jurídicos (jueces superiores, jueces de paz y abogados en lo civil de Huancavelica. Ref. Pregunta N° 13.

El 75% (12) de los operadores jurídicos en lo civil consideran prudente discutir la pretensión en la acción de “mejor derecho de propiedad”, cuando el demandado alega que también es propietario y que el proceso de reivindicación ya no sería el idóneo para resolver el conflicto y un 25% opinan lo contrario.

#### 4.1.2. Contrastación de hipótesis.

Para realizar la prueba de significancia estadística de la hipótesis, se ha trabajado con las categorías de: “inadecuado”, “poco adecuado” y “adecuado”. A fin de determinar si las diferencias existentes entre estas categorías son efectivamente válidas para su generalización hacia la población de estudio o sólo puede atribuirse a cuestiones del azar. Para contrastar la hipótesis se utilizó la prueba del chi - cuadrado y medidas simétricas. Para tal efecto se formuló la hipótesis estadística en la forma siguiente:

- $H_a$ . La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica, es inadecuado.
- $H^0$ . La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica, es adecuado.

**Tabla N° 06.**

*Prueba de Chi cuadrado de Pearson sobre la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los jueces especializados en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.*

|                                                                                                          | Valor              | gl | Sig.<br>asintótica<br>(bilateral) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----|-----------------------------------|
| Chi-cuadrado de Pearson                                                                                  | 1,571 <sup>a</sup> | 2  | ,456                              |
| Razón de verosimilitudes                                                                                 | 2,112              | 2  | ,348                              |
| Asociación lineal por lineal                                                                             | ,284               | 1  | ,594                              |
| N de casos válidos                                                                                       | 16                 |    |                                   |
| a. 5 casillas (83,3%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es ,63. |                    |    |                                   |

**Interpretación:** el valor de 1,571<sup>a</sup> de chi cuadrado está asociado al valor de significación asintótica bilateral  $p=0,456$  ( $p>0,05$ ) esto indica que no hay resultados estadísticos significativos en cuanto a la adecuada aplicación de criterios de mejor derecho de propiedad por los operadores jurídicos.

**Tabla N° 07.**

*Medidas simétricas de Phi – V de Cramer para contrastar la hipótesis.*

| Medidas simétricas                                                   |             |       |                    |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|-------|--------------------|
|                                                                      |             | Valor | Sig.<br>aproximada |
| Nominal por nominal                                                  | Phi         | ,313  | ,456               |
|                                                                      | V de Cramer | ,313  | ,456               |
| N de casos válidos                                                   |             | 16    |                    |
| a. Asumiendo la hipótesis alternativa.                               |             |       |                    |
| b. Empleando el error típico asintótico basado en la hipótesis nula. |             |       |                    |

**Fuente:** elaboración propia.

**Interpretación:** El valor 0,313 de Phi, asociado al valor de significancia 0,456 ( $p > 0.05$ ), indica asume con una fuerza de asociación la hipótesis alternativa y rechaza la hipótesis nula de acuerdo al error típico asitónico. *Es decir que la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica, es inadecuado.*

#### 4.2. DISCUSION DE RESULTADOS

En la actualidad se observan nuevos resultados donde nos muestran que existen evidencias estadísticas sobre la aseveración de que la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica, es inadecuado., con un nivel de significancia de 0,05. Estos resultados se aproximan con los estudios de investigación de Ariza Cabra, D.A, y Giraldo Ramírez, W.A (2005) que, “adicionalmente, al señalar que la adquisición del derecho de dominio por aplicación del principio de la buena fe exenta de culpa es un modo originario de adquirir la propiedad, se pone a salvo el principio nemo plus jura. No se podría establecer que es una excepción de dicho principio, porque si ello fuese cierto, lo que se entendería es que, el que se presenta como titular del derecho de domino sin serlo, podría transmitir el derecho de propiedad de manera efectiva. Pero ello no puede llegar a ser acertado, pues al determinar que la adquisición del derecho de dominio es originaria cuando tiene aparición la buena fe exenta de culpa, se indica que el derecho no deriva de nadie, ni mucho menos de quien no podía disponer de él

válidamente. Luego, el principio que indica “nadie puede disponer de más derechos de los que tiene”, no sufre ningún desmedro y se respeta aún en la aplicación de las adquisiciones a non domino. Asimismo, recordemos según López Fernández, W.A. (2014:24/02) que la propiedad es un derecho subjetivo que, en tanto prerrogativa reconocida por el ordenamiento jurídico, requiere de la existencia de una garantía externa que asegure la facultad que en él contenida no sea pura ilusión. Ahora bien, como esta garantía puede ser violada en los hechos, se hace necesario contar con mecanismos de reacción cuando se produzca una lesión. También Ledesma Narváez M. et al (2014), ha demostrado del análisis de las diversas casaciones de la Corte Suprema en materia de mejor derecho de propiedad y reivindicación, la existencia de sentencias incongruentes, las que aparecen expuestas en el capítulo III del trabajo. Esas incongruencias se expresan no solo en las instancias de mérito sino incluso a nivel de los pronunciamientos casatorios de las Salas Civiles de la Corte Suprema.



## CONCLUSIONES

1. La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho a la propiedad en los operadores jurídicos; **es inadecuada** conforme se tiene del contraste de la hipótesis alterna (Ha), formulada en la presente tesis; (ver tabla 01 y 02, grafico 2), que se relaciona con el objetivo general planteado de **“Conocer la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho a la propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica”**.
2. El primer objetivos específicos planteados de: **Describir el nivel de aplicación de mejor derecho de propiedad** en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica, se demuestra con la tabla N° 03 y 04, que arroja en la escala como medio o regular el nivel de aplicación de los criterios jurídicos de los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica, es decir por debajo de lo alto de la escala.
3. El segundo objetivo específico planteado de: **Caracterizar los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica**, se demuestra con la formulación de las preguntas para la aplicación del cuestionario a los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica; sobre mejor derecho de propiedad (Ver tabla N°05 y los gráficos: 03,04,05,06,07,08); donde se observa los resultados sobre las preguntas que se relacionaran mas con el tema

de mejor derecho de propiedad; es decir que no se tiene un fundamento legal claro doctrinario; bajo este contexto es que se tiene criterios jurídicos no uniformizados, que vulnera el derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional para la protección del derecho a la propiedad; conforme se tiene el respaldo del Trabajo de investigación realizado por **Ledesma Narvaez M.** *“Afectación al debido proceso por vulneración al derecho de defensa en la revisión de la pretensión reivindicatoria”*; así como la tesis de **López Fernández** *“Estudio sobre las acciones de defensa a la propiedad”*.

4. La aplicación de mejor derecho de propiedad, no se encuentra uniformizada en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica, debido a que se observó y analizo expedientes archivados de mejor derecho de propiedad que fueron declaradas nulas de todo el proceso, otras improcedentes bajo el argumento de que no es la vía idónea para la restitución del bien inmueble que alega el propietario, asimismo algunos abogados han planteado la demanda de mejor derecho de propiedad, cuando la propiedad ya había sido adjudicada a su postor, en un proceso de ejecución de garantías (hipoteca); entonces se tiene que los criterio jurídicos de mejor derecho de propiedad son inadecuadas y en consecuencia no uniformes. Es por ello que se formula el problema de **¿Cómo es la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica?**, mediante el recojo de información a través de un cuestionario a: jueces en lo civil, jueces superiores y abogados

civilistas; se procesa estadísticamente con un programa confiable para obtener el resultado y hacer el contraste de la hipótesis y la discusión con ayuda de los antecedentes planteados en la presente tesis.

Así se muestra estadísticamente los siguientes resultados:

- a. De acuerdo al presente gráfico, resulta que la aplicación de los criterios jurídicos por parte de los operadores jurídicos es “inadecuado” a un 25%(4), en tanto que es “poco adecuado” a un 50% (8) y “adecuado” a un 25% (4). Quiere decir que es mínima la aplicación de criterios adecuados por parte de los operadores jurídicos.
- b. Los resultados en la contratación de la hipótesis indica que no hay resultados estadísticos significativos en cuanto a la adecuada aplicación de criterios de mejor derecho de propiedad por los operadores jurídicos. Por lo tanto asumimos que *“la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica, es inadecuado”*.
- c. El 100% (16) de la muestra conocen los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad. Podríamos considerar que el conocimiento de estos criterios ayudarían en aplicar correctamente los mismos.
- d. El 88% (14) de los operadores jurídicos en lo civil están de acuerdo en que se trate jurídicamente a la acción de mejor derecho de propiedad teniendo en cuenta los criterios jurídicos.

- 12
- e. El 31% (5) de los operadores jurídicos en lo civil creen que el mejor derecho de propiedad es una invención jurisprudencial.
  - f. El demandante es propietario y, tiene el derecho a reivindicar.
  - g. El 56% (9) de los operadores jurídicos en lo civil consideran que nuestro sistema registral en la actualidad es deficiente.
  - h. El 6%(1) de los operadores jurídicos en lo civil considera correcto que en la acción reivindicatoria, el propietario exija la entrega del bien inmueble al poseedor que dice ser propietario.
  - i. El 94% (15) de los operadores jurídicos en lo civil están de acuerdo que la reivindicación debe determinar la titularidad del accionante y la ilegitimidad del poseedor para poder ordenar la condena, que no es más que la entrega del bien a su propietario.

## RECOMENDACIONES

1. Dar tratamiento jurídico doctrinario e Instaurar como acción que tutela la propiedad de mejor derecho de propiedad, para evitar criterios no uniformes en nuestro ordenamiento jurídico nacional.
2. Cambiar el sistema consensual adoptado por nuestro sistema jurídico, para el perfeccionamiento de la traslación de dominio, por un sistema más segura jurídicamente(título y modo), como por ejemplo: en un primer momento el título, que es la fuente de derechos; y un segundo momento que es el modo, que es la ejecución de las obligaciones dadas en el título; esto debe ser sobre todo en la transferencia de bienes inmuebles; ya que hoy en día existe el tráfico ilícito de bienes inmuebles, que tras chocan con el derecho a la propiedad consagrada en nuestra Constitución Política vigente.
3. Hacer más eficiente el sistema registral en bienes inmuebles, con efectos constitutivos; a fin de evitar duplicidad de títulos de propiedad.
4. Identificar, seleccionar, elaboración, y orientar a través de capacitaciones o talleres los criterios adecuados de mejor derecho de propiedad
5. Desarrollar unas estrategias permanentes para la adecuada aplicación de criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad.
6. A las autoridades de la Escuela académico de Derechos y ciencias políticas propiciar actividades de investigación aplicada a fin de establecer los criterios adecuados de mejor derecho de propiedad.

## BIBLIOGRAFIA:

1. Albaladejo, Manuel, (1994) Derecho Civil, Tomo III. Derecho de Bienes, Volumen primero. Parte General y derecho de propiedad, Editorial Bosch, Barcelona, , pág. 352 y pág. 354.
2. Alvarez-Caperochipi, J. (1986). Curso de Derechos Reales, Tomo I, Propiedad y Posesión. Madrid: Editorial Civitas, Primera Edición, , pág. 50.
3. Ariza Cabra, D.A, y Giraldo Ramírez, W.A (2005). “Adquisición del Derecho de Propiedad por la Aplicación del Principio de buena Fe (Adquisiciones a Non Domino) Pontificia Universidad Javeriana” Bogotá
4. Avendaño V., J. (2014:2/24) En <http://blog.pucp.edu.pe/media/avatar/605.pdf>.
5. Bustamante Alarcón, R. (2001). Derechos Fundamentales y Proceso Justo, Lima: 1era. Edición, ARA Editores, pág. 205.
6. Cas N° 3017-2000-Lima, del 15 de noviembre de 2000
7. Cas N° 65-2002-La Libertad. Sala de derecho Público Constitucional y social de la Corte Suprema de Justicia de la Republica
8. Casación N° 1320-2000-ICA de fecha 11 de junio de 2002, publicada el 30 de junio de 2004;
9. Casación N° 1240-2004-TACNA de fecha 1 de septiembre de 2005;
10. Casación N° 1803-2004-LORETO, de fecha 25 de Agosto de 2005, publicada el 30 de marzo de 2006;
11. Casación N° 729-2006-LIMA de fecha 18 de julio de 2006; y, asimismo, el Acuerdo del Pleno Distrital Civil de la Libertad de Agosto de 2007.
12. Casación N° 1112-2003-PUNO de fecha 20 de mayo de 2005;

13. Casación N° 1180-2001-LA LIBERTAD, de fecha 29 de octubre de 2002, publicada el 3 de mayo de 2004.
14. Cas N° 65-2002-La Libertad. Sala de derecho Público Constitucional y social de la Corte Suprema de Justicia de la Republica
15. Cuadros Villena, Carlos. "Derechos Reales". Tomo II. Primera Edición. Edit. Rodhas-1995, P. 559.
16. Chioyenda, J. (1922). Principios de derecho procesal civil, Tomo I, Reus, Madrid, pág. 43 Código Civil - Acción reivindicatoria Artículo 927.- La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción. Edit Código Comentado Por Los 100 Mejores Especialistas. PAG 424
17. Chichizola, M. (1983). "El debido proceso como garantía constitucional". Buenos Aires: En revista jurídica la ley, ,pág. 910-912.
18. Constitución Política del Perú (1993) Art. 70
19. Código Civil - Acción reivindicatoria Artículo 927.- La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción. Edit Código Comentado Por Los 100 Mejores Especialistas. PAG 424
20. Código Procesal Civil Digital "Gaceta Jurídica". Lima -- Perú. Edición enero 2011 Gaceta Juridica (2012) – tomo 156- SETIEMBRE 2011, Pags.35 al 45, – TOMO 160- ENERO, Pags.67 al 72
21. Código Civil Digital "Gaceta Jurídica". Lima Perú. Edición enero 2011.
22. Dialogo con la jurisprudencia N° 131, año 15, Gaceta Jurídica, Lima, agosto del 2009.

23. Diccionario Jurídico elemental editorial heliasta González Barrón, Gunther  
“Tratado de Derechos Reales” Segunda Edición: Enero 2008; Juristas  
Editores E.I.R.L.
24. Gaceta Juridica (2012) – tomo 156- SETIEMBRE 2011, Pags.35 al 45, –  
tomo 160- enero, Pags.67 al 72.
25. Gonzales Linares, N. (2007), Derecho Civil Patrimonial. Derecho Reales.1º  
edición, Palestra editores, Lima, junio de 2007, p, 283
26. Gonzales Barron, Gunther Hernan. (2005). Derechos reales. Juristas  
Editores, Lima, setiembre del.p 594
27. Gonzales Barron, Gunther (2005). Introducción al derecho registral actual.  
comares, Granada, , p.97
28. Huanca Quispe, G.A. (2013).“Oponibilidad de Derechos Reales,  
Inidoneidad para probar el mejor derecho de propiedad Puno -Perú
29. López Fernández, W.A. (2014:24/02) “Estudio sobre las acciones de  
Defensa a la Propiedad” Lambayeque –Perú.
30. Ledesma Narváez M. et al (2014) “Afectación al debido proceso por  
vulneración al Derecho de Defensa en la revisión de la Pretensión  
Reivindicatoria” de la Universidad San Ma rtin de Porres.
31. Linares, J.F. (1970). Razonabilidad de las Leyes, El “debido proceso” como  
garantía innominada en la Constitución. Buenos Aires: 2da edición  
actualizada, Editorial Astrea,. pág. 26.
32. Lozano Nuñez C, et al. “Como elaborar el proyecto de investigación  
científica” Primera edición Pag.



33. López Fernández, W.A. (2014:24/02) “Estudio sobre las acciones de Defensa a la Propiedad”- Lambayeque –Perú.
34. Ledesma Narváez M. et al (2014) “Afectación al debido proceso por vulneración al Derecho de Defensa en la revisión de la Pretensión Reivindicatoria” de la Universidad San Martín de Porres.
35. Los Derechos Reales en la Jurisprudencia. “Diálogos con la Jurisprudencia”. Primer Edición, julio 2012. Gaceta Jurídica.
36. Mazeud, Henri y León y otro. Lecciones de Derecho Civil. Parte Segunda Volumen IV., Editorial Ediciones Jurídicas Europa – América. Buenos Aires, 1960, pág. 348.
37. Montero Aroca, J. (2000). El derecho procesal en el siglo XX, Edit. Tirant lo Blanch, Valencia, pág. 60
38. Nogueira Alcalá, H. (2004), “El debido Proceso Legal en el Perú y el Sistema Interamericano de Protección de Derechos Humanos: Jurisprudencia”, en Ius et Praxis [online], Vol. 10, Nro. 4, pág. 103.
39. Oseda, Dulio y otras (2008). Metodología de la investigación. Edit. Pirámide. 1 edición Huancayo-Perú pp. 184
40. Ramírez Cruz, E (1999); “Propiedad - Copropiedad” Tomo II, Primera Edición, Edit. P.U.C.-Lima-.
41. Ramos Nuñez, C. “Cómo Hacer Una Tesis de Derecho y No Envejecer en Metodología de la Investigación” Cuarta Edición, abril del 2006. McGraw-Hill Interamericana. Impreso en México. el Intento” Segunda Edición, Marzo del 2002. Gaceta Jurídica.

42. Ticona Postigo, V. (1999). El debido proceso y la demanda civil. Lima: Editorial Rodhas, Segunda Edición, pág 63.
43. Valencia Zea, A. (1990). Derecho Civil, Derechos Reales. Bogotá: Tomo II. Editorial Temis,. pág. 218.
44. Vásquez Ríos, Alberto. “Derechos Reales-la Propiedad”. Tomo III. Segunda Edición, edit. San Marcos-1996, p. 130.
45. Vásquez Ríos, Alberto (1996); “Derechos Reales-La Propiedad “Tomo III, Segunda Edición, Edit. San Marcos,. p. 127.

# ANEXOS

# **ANEXO N°01**

## **BASE DE DATOS**

CRITERIOS JURIDICOS.sav [Conjunto de datos2] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

Archivo Edición Ver Datos Transformar Analizar Marketing directo Gráficos Utilidades Ventana Ayuda

|    | Nombre      | Tipo     | Anchura | Decimales | Etiqueta | Valores | Perdidos | Columnas | Alineación | Medida  | Rol     |
|----|-------------|----------|---------|-----------|----------|---------|----------|----------|------------|---------|---------|
| 1  | SEXO        | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 2  | INSTITUCION | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 3  | EDAD        | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 4  | Q1          | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 5  | Q2          | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 6  | Q4          | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 7  | Q5          | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 8  | Q6          | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 9  | Q7          | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 10 | Q8          | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 11 | Q9          | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 12 | Q10         | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 13 | Q11         | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 14 | Q12         | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 15 | Q13         | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 16 | Q14         | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 17 | Q15         | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 18 | Q16         | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 19 | Q17         | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 20 | Q18         | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 21 | Q19         | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 22 | Q20         | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |
| 23 | VAR00001    | Numérico | 8       | 2         |          | Ninguna | Ninguna  | 8        | Derecha    | Nominal | Entrada |

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS

CRITERIOS JURIDICOS.sav [Conjunto de datos2] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

Archivo Edición Ver Datos Transformar Analizar Marketing directo Gráficos Utilidades Ventana Ayuda

|    | Q1   | Q2   | Q4  | Q5  | Q6   | Q7   | Q8   | Q9   | Q10  | Q11 | Q12  | Q13  | Q14  | Q15  | Q16  | Q17  | Q18 | Q19 | Q20  | V |
|----|------|------|-----|-----|------|------|------|------|------|-----|------|------|------|------|------|------|-----|-----|------|---|
| 1  | 1,00 | 1,00 | ,00 | ,00 | ,00  | ,00  | 1,00 | 1,00 | ,00  | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | ,00  | ,00  | ,00  | ,00 | 1,0 | ,00  |   |
| 2  | 1,00 | 1,00 | ,00 | 1,0 | ,00  | ,00  | ,00  | 1,00 | ,00  | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | ,00  | 1,00 | 1,00 | 1,0 | 1,0 | ,00  |   |
| 3  | 1,00 | 1,00 | ,00 | ,00 | ,00  | ,00  | ,00  | ,00  | ,00  | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | ,00  | 1,00 | 1,00 | ,00 | ,00 | 1,00 |   |
| 4  | 1,00 | 1,00 | ,00 | ,00 | ,00  | 1,00 | ,00  | 1,00 | ,00  | ,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | ,00  | 1,00 | 1,0 | 1,0 | ,00  |   |
| 5  | 1,00 | 1,00 | 1,0 | ,00 | ,00  | ,00  | 1,00 | 1,00 | ,00  | 1,0 | 1,00 | 1,00 | ,00  | 1,00 | ,00  | 1,00 | ,00 | ,00 | 1,00 |   |
| 6  | 1,00 | ,00  | 1,0 | 1,0 | ,00  | ,00  | 1,00 | ,00  | ,00  | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | ,00 | ,00 | 1,00 |   |
| 7  | 1,00 | 1,00 | ,00 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | ,00  | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | ,00  | 1,00 | ,00  | ,00 | 1,0 | ,00  |   |
| 8  | 1,00 | 1,00 | ,00 | ,00 | ,00  | ,00  | 1,00 | ,00  | ,00  | 1,0 | 1,00 | 1,00 | ,00  | ,00  | 1,00 | 1,00 | 1,0 | ,00 | 1,00 |   |
| 9  | 1,00 | 1,00 | 1,0 | ,00 | 1,00 | ,00  | ,00  | ,00  | ,00  | ,00 | 1,00 | ,00  | 1,00 | ,00  | 1,00 | 1,00 | 1,0 | ,00 | ,00  |   |
| 10 | 1,00 | 1,00 | 1,0 | ,00 | ,00  | ,00  | 1,00 | 1,00 | ,00  | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | ,00  | 1,00 | 1,00 | 1,0 | ,00 | 1,00 |   |
| 11 | 1,00 | 1,00 | ,00 | ,00 | ,00  | ,00  | 1,00 | 1,00 | ,00  | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | ,00  | 1,00 | 1,00 | 1,0 | ,00 | 1,00 |   |
| 12 | 1,00 | ,00  | ,00 | 1,0 | ,00  | ,00  | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,0 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | ,00 | 1,0 | 1,00 |   |
| 13 | 1,00 | 1,00 | ,00 | ,00 | ,00  | ,00  | ,00  | 1,00 | ,00  | ,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | ,00  | 1,00 | 1,00 | ,00 | ,00 | ,00  |   |
| 14 | 1,00 | 1,00 | ,00 | ,00 | ,00  | ,00  | ,00  | 1,00 | ,00  | 1,0 | 1,00 | 1,00 | ,00  | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,0 | ,00 | 1,00 |   |
| 15 | 1,00 | 1,00 | 1,0 | ,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | ,00  | 1,0 | 1,00 | 1,00 | ,00  | ,00  | 1,00 | 1,00 | ,00 | 1,0 | ,00  |   |
| 16 | 1,00 | 1,00 | 1,0 | 1,0 | ,00  | ,00  | ,00  | 1,00 | ,00  | ,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | ,00  | ,00  | 1,00 | 1,0 | ,00 | ,00  |   |
| 17 |      |      |     |     |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |     |     |      |   |
| 18 |      |      |     |     |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |     |     |      |   |
| 19 |      |      |     |     |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |     |     |      |   |
| 20 |      |      |     |     |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |     |     |      |   |
| 21 |      |      |     |     |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |     |     |      |   |
| 22 |      |      |     |     |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |     |     |      |   |

Vista de datos Vista de variables

**ANEXO N° 02**

**OPERACIONALIZACION DE**

**VARIABLES**

## OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

| VARIABLE                          | DEFINICION CONCEPTUAL                                                                                                                                                                       | DEFINICION OPERACIONAL                                                                                       | DIMENSIONES                                         | INDICADORES                                                                                                                                                                                                                                                             | ITEM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ESCALA                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD</b> | Es una acción declarativa de dominio, también es conocida en la doctrina como acción publiciana, su finalidad obtener una declaración de que el actor es el verdadero propietario del bien. | Los criterios de mejor derecho de propiedad serán medidos a través de una encuesta y verificación documental | Acción reivindicatoria y mejor derecho de propiedad | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conoce sobre los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad</li> <li>• Aplica los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad</li> <li>• Declara los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ud. Conoce los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad</li> <li>• Ud. está de acuerdo hacer un tratamiento jurídico a la acción de mejor derecho de propiedad aplicando los criterios jurídicos.</li> <li>• ¿Usted cree que el mejor derecho de propiedad como acción tiene un fundamento legal claro y doctrinario como una verdadera invención jurisprudencial?</li> <li>• ¿Considera que el mejor derecho de propiedad está ligado a la discusión de la legitimidad del demandante incluso al momento de sentenciar?</li> <li>• Si la valoración de la legitimidad fuese positiva, entonces ¿podría señalarse que el demandante sí es propietario y, tiene el derecho a reivindicar?</li> <li>• ¿Cree que el mejor derecho de propiedad supuestamente estaría ligado a la acción reivindicatoria como un presupuesto que ingresa intrusamente a la discusión mediante la alegación del demandado?</li> <li>• ¿Cree que la aplicación de medidas para graficar el predio sobre la información de los títulos, partidas registrales obviamente confrontadas con la realidad eviten las duplicidades registrales o superposiciones de previos?</li> <li>• ¿Cree Ud., que al obtener información fiable aumente las probabilidades de reducción de litigios judiciales y habrá mayor seguridad jurídica de los derechos inscritos?</li> <li>• En la acción reivindicatoria ¿considera correcto que el titular de este derecho exige la entrega del bien objeto de su titularidad, de la persona que ilegítimamente lo está poseyendo?</li> <li>• ¿Usted considera que la tutela (y por ende, la sentencia que lo determina) se obtiene</li> </ul> | <b>ESCALA DE EVALUACION DE INSTRUMENTO</b><br>(1)= SI<br>(0)= NO<br><br><b>PUNTUACION A RESPUESTAS:</b><br>(27 PUNTOS = 100%.)<br><br>22 A 27= (alto, adecuado)<br>15 A 21 = (medio, regularmente adecuado)<br>0 A 14 = (bajo, inadecuado) |

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  |  | <p>solo a través de la condena?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Considera que la acción reivindicatoria debe ser de condena, y obviar la acción declarativa?</li> <li>• ¿Usted cree que el poseedor no propietario, vencido por la acción reivindicatoria, está en la obligación legal de restituir el bien al legítimo propietario?</li> <li>• ¿Cree que la acción de mejor derecho de propiedad es declarativa, porque en ella se discutirá la preferencia de un título de propiedad?</li> <li>• ¿Usted cree que el mejor derecho de propiedad es dar condena sin tener en cuenta el aspecto declarativo para su confrontación con la realidad?</li> <li>• ¿Está de acuerdo que la reivindicación debe ser ejercida por el "propietario no poseedor contra el poseedor no propietario?</li> <li>• ¿Cree que la reivindicación debe determinar la titularidad del accionante y la ilegitimidad del poseedor para poder ordenar la condena, que no es más que la entrega del bien a su propietario?</li> <li>• Si en un caso el demandado alega que también es propietario y que el proceso ya no sería el idóneo para resolver el conflicto; ¿Ud., consideraría prudente pasar a la acción de "mejor derecho de propiedad"?</li> <li>• ¿Ud., está de acuerdo en que el juzgador debe determinar (no declarar) la titularidad, al momento de admitir la demanda y no al momento de sentenciar?</li> <li>• ¿Ud., está de acuerdo si en la contestación se alega la titularidad del demandado sobre el bien materia de reivindicación, donde el juez tenga que declarar la improcedencia porque el proceso se convertiría en uno de "mejor derecho de propiedad?</li> </ul> |  |
|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



|  |  |  |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | Pretensión<br>legítima y<br>procedencia de<br>derecho de<br>propiedad | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conoce los requisitos de mejor derecho de propiedad</li> <li>• Prioriza los criterios de mejor derecho de propiedad en la reivindicación</li> <li>• Conoce sobre la pretensión legítima de derecho de propiedad</li> <li>• Aplica adecuadamente la procedencia de mejor derecho de propiedad</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Considera que es importante la acción de mejor derecho de propiedad en el ejercicio de la acción reivindicatoria.</li> <li>• Podría demandar mejor derecho de propiedad quien está en posesión del bien y quiera esclarecer y hacer efectiva su titularidad</li> <li>• Esta de acuerdo con que el mejor derecho de propiedad busca una pretensión legítima y adecuada de quien está en posesión del bien?</li> <li>• ¿Cree que es suficiente tener el título de dominio de propiedad para declarar mejor derecho de propiedad?</li> <li>• ¿Cree que es suficiente estar acreditado con prueba documental donde su bien esta individualizado o identificado, para declarar mejor derecho de propiedad?</li> <li>• ¿Cree que es suficiente hacer una posición del bien sin ser propietario legítimo para ser declarado mejor derecho de propiedad?</li> <li>• ¿Considera que es suficiente contar con el título de dominio, identificación, prioridad en el tiempo y contar con la fecha cierta para declarar mejor derecho de propiedad?</li> <li>• ¿Cree que si la posición se halle por la parte demandado tiene derecho a la propiedad?</li> </ul> |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**ANEXO N° 03**

**MATRIZ DE CONSISTENCIA**

**MATRIZ**

**TITULO:** la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los jueces especializados en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.

| PROBLEMA                                                                                                                                  | OBJETIVOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | HIPOTESIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | VARIABLE                                                                                              | METODOLOGIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ¿Cómo es la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.? | <p><b>OBJETIVO GENERAL</b></p> <p>Conocer la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.</p> <p><b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Describir el nivel de aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.</li> <li>• Caracterizar la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.</li> </ul> | <p>Hi. La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica., es inadecuado.</p> <p>H° La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica., es adecuado</p> | <p><b>Univariable:</b><br/>la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad</p> | <p><b>El tipo de investigación</b> desarrollado es Básico, porque en este estudio se buscará acrecentar los contenidos teóricos de la investigación sobre la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.</p> <p><b>El nivel de investigación</b> Descriptivo, puesto que se orientará a describir la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica.</p> <p><b>El Método</b> Descriptivo, porque nos permitirá analizar e interpretar datos.</p> <p><b>El diseño</b> es el diseño específico: Descriptivo simple</p> <p align="center">M-----O</p> <p>M: Los operadores jurídicos</p> <p>O: Criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad</p> <p><b>La población:</b> 299 operadores jurídicos</p> <p><b>Muestra y Muestreo:</b> 16 operadores jurídicos, el muestreo se realizó de manera intencionada no probabilística.</p> |

**ANEXO N° 04**

**INSTRUMENTO CUESTIONARIO**

**APLICADOS A LOS OPERADORES**

**JURÍDICOS**



UNIVERSIDAD NACIONAL DE HUANCVELICA  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA  
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

### CUESTIONARIO PARA MEDIR LA APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS JURIDICOS DE MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD

**INTRODUCCIÓN:** estimados señores (as), el siguiente cuestionario tiene como finalidad obtener información, por ello pedimos que responda con sinceridad; ya que los resultados obtenidos serán confidenciales, y anónima.

**OBJETIVO:** Recopilar información sobre la aplicación de los criterios de mejor derecho de propiedad

**I. DATOS GENERALES:**

1.1. Edad.....Sexo: (F) (M)

1.2. Institución:.....Cargo:.....

1.3. Fecha de aplicación.....

**II. INDICACIONES:**

Lea atentamente cada una de ellas, revise todas las opciones y elija la alternativa que más lo identifique. Y marque la alternativa SI o NO seleccionada con una (X).

| Nº | ITEMS                                                                                                                                                                         | NO | SI |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| 1  | Ud. Conoce los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad                                                                                                              |    |    |
| 2  | Ud. está de acuerdo en que se trate jurídicamente a la acción de mejor derecho de propiedad teniendo en cuenta los criterios jurídicos.                                       |    |    |
| 3  | ¿Usted cree que el mejor derecho de propiedad como acción tiene un fundamento legal claro y doctrinario?                                                                      |    |    |
| 4  | ¿Usted cree que el mejor derecho de propiedad es una invención jurisprudencial?                                                                                               |    |    |
| 5  | ¿Considera que el mejor derecho de propiedad está ligado a la discusión en la acción reivindicatoria?                                                                         |    |    |
| 6  | Si la valoración fuese positiva, entonces ¿podría decirse que el demandante es propietario y, tiene el derecho a reivindicar?                                                 |    |    |
| 7  | ¿Cree que nuestro sistema registral en la actualidad es deficiente?                                                                                                           |    |    |
| 8  | ¿Cree Ud., que al obtener un sistema registral constitutivo y no declarativo se reduzca los litigios judiciales y se de una mejor seguridad jurídica en los bienes inmuebles? |    |    |
| 9  | En la acción reivindicatoria ¿considera correcto de que el propietario le exija la                                                                                            |    |    |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|    | entrega del bien inmueble al poseedor que dice ser propietario?                                                                                                                                                                                   |  |  |
| 10 | ¿Cree que la acción de mejor derecho de propiedad es declarativa, porque en ella se discutirá la preferencia de un título de propiedad?                                                                                                           |  |  |
| 11 | ¿Está de acuerdo que la reivindicación debe ser ejercida por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario?                                                                                                                        |  |  |
| 12 | ¿Cree que la reivindicación debe determinar la titularidad del accionante y la ilegitimidad del poseedor para poder ordenar la condena, que no es más que la entrega del bien a su propietario?                                                   |  |  |
| 13 | Si en un caso el demandado alega que también es propietario y que el proceso de reivindicación ya no sería el idóneo para resolver el conflicto; ¿Ud., consideraría prudente discutir la pretensión en la acción de "mejor derecho de propiedad"? |  |  |
| 14 | ¿Ud., está de acuerdo que en la admisión de la demanda y/o saneamiento procesal se rechace laminarmente la pretensión de reivindicación?                                                                                                          |  |  |
| 15 | Considera que es importante la acción de mejor derecho de propiedad en el ejercicio de la acción reivindicatoria.                                                                                                                                 |  |  |
| 16 | Podría demandar mejor derecho de propiedad quien está en posesión del bien y quiera esclarecer y hacer efectiva su titularidad                                                                                                                    |  |  |
| 17 | ¿Está de acuerdo que la acción de mejor derecho de propiedad busca una pretensión legítima y adecuada de quien está en posesión del bien?                                                                                                         |  |  |
| 18 | ¿Cree que es suficiente tener el título de dominio de propiedad para declarar mejor derecho de propiedad?                                                                                                                                         |  |  |
| 19 | ¿Cree que es suficiente la prueba documental donde su bien esta individualizado o identificado, para declarar mejor derecho de propiedad?                                                                                                         |  |  |
| 20 | ¿Considera la prioridad en el tiempo del título de dominio para que se le declare mejor derecho de propiedad?                                                                                                                                     |  |  |

**¡Muchas gracias por su colaboración!**

## RESPUESTAS CORRECTAS

1. Ud. Conoce los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad **SI**
2. Ud. está de acuerdo en que se trate jurídicamente a la acción de mejor derecho de propiedad teniendo en cuenta los criterios jurídicos. **SI**
3. ¿Usted cree que el mejor derecho de propiedad como acción tiene un fundamento legal claro y doctrinario? **NO**
4. ¿Usted cree que el mejor derecho de propiedad es una invención jurisprudencial? **SI**
5. ¿Considera que el mejor derecho de propiedad está ligado a la discusión en la acción reivindicatoria? **NO**
6. Si la valoración fuese positiva, entonces ¿podría decirse que el demandante es propietario y, tiene el derecho a reivindicar? **NO**
7. ¿Cree que nuestro sistema registral en la actualidad es deficiente? **SI**
8. ¿Cree Ud., que al obtener un sistema registral constitutivo y no declarativo se reduzca los litigios judiciales y se de una mejor seguridad jurídica en los bienes inmuebles? **SI**
9. En la acción reivindicatoria ¿considera correcto de que el propietario le exija la entrega del bien inmueble al poseedor que dice ser propietario? **NO**
10. ¿Cree que la acción de mejor derecho de propiedad es declarativa, porque en ella se discutirá la preferencia de un título de propiedad? **SI**
11. ¿Está de acuerdo que la reivindicación debe ser ejercida por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario? **SI**
12. ¿Cree que la reivindicación debe determinar la titularidad del accionante y la ilegitimidad del poseedor para poder ordenar la condena, que no es más que la entrega del bien a su propietario? **SI**
13. Si en un caso el demandado alega que también es propietario y que el proceso de reivindicación ya no sería el idóneo para resolver el conflicto; ¿Ud., consideraría prudente discutir la pretensión en la acción de "mejor derecho de propiedad"? **SI**
14. ¿Ud., está de acuerdo que en la admisión de la demanda y/o saneamiento procesal se rechace liminarmente la pretensión de reivindicación? **SI**
15. Considera que es importante la acción de mejor derecho de propiedad en el ejercicio de la acción reivindicatoria. **NO**
16. Podría demandar mejor derecho de propiedad quien está en posesión del bien y quiera esclarecer y hacer efectiva su titularidad **SI**
17. ¿Está de acuerdo que la acción de mejor derecho de propiedad busca una pretensión legítima y adecuada de quien está en posesión del bien inmueble? **SI**
18. ¿Cree que es suficiente tener el título de dominio de propiedad para declarar mejor derecho de propiedad? **SI**
19. ¿Cree que es suficiente la prueba documental donde su bien inmueble esta individualizado o identificado, para declarar mejor derecho de propiedad? **NO**
20. ¿Considera la prioridad en el tiempo del título de dominio para que se le declare mejor derecho de propiedad? **SI**

12

# **DOCUMENTOS**

# **SUSTENTATORIOS**



1° JUZGADO CIVIL - Sede Central  
EXPEDIENTE : 00169-2010-0-1101-JR-CI-01  
MATERIA : REIVINDICACION  
ESPECIALISTA : OSCAR F. CARDENAS SANTIAGO  
DEMANDADO : GUILLEN SULCA, TEOFILA  
: LUME GUTIERREZ, EFRAIN GABINO  
DEMANDANTE : SOLANO REQUENA, TEODORO  
: SOLANO REQUENA, FELIPE

### AUTO DEFINITIVO

Resolución Nro. Tres

Huancavelica, veintinueve de abril  
Del dos mil diez .-

AUTOS Y VISTOS; que habiéndose puesto a despacho el presente expediente a efectos de recalificar la demanda, y, CONSIDERANDO : **Primero.-** Que mediante resolución número uno se ha declarado la inadmisibilidad de la demanda presentada por los demandantes Felipe y Teodoro Solano Requena sobre reivindicación de bien inmueble, señalándose en el punto numero uno de que dichos demandantes cumplan con precisar la ubicación exacta y el área del inmueble materia de reivindicación, habiendo cumplido con presentar su escrito de subsanación dentro del plazo de ley. Segundo.- Que sin embargo revisado su escrito subsanatorio se aprecia de que los demandantes señalan como ubicación del inmueble a reivindicar, consistente en un cuarto que ésta ubicado al lado oeste del patio común de dos metros de ancho por cuatro metros lineales de largo, **sin embargo no señala la ubicación del inmueble materia de reivindicación esto es su dirección, numeración, calle o avenida, distrito o barrio** donde queda dicho inmueble a reivindicar, por lo que, los demandantes no han subsanado conforme a ley. Tercero.- Que en un proceso de reivindicación de un bien inmueble resulta indispensable contar con la ubicación y dirección de dicho inmueble, más aún que del propio texto de la demanda y su escrito subsanatorio no se hace mención alguna a la ubicación y dirección del inmueble a reivindicar, por lo que, de conformidad con el último párrafo del artículo 426 del Código Procesal Civil, debe darse por rechazada la demanda , por lo que,

SE RESUELVE :

01.- RECHAZAR la demanda de reivindicación de bien inmueble interpuesta por Felipe y Teodoro Solano Requena contra Efraín Gabino Lume Gutierrez y Teófila Guillen Sulca, en consecuencia, archívese en forma definitiva el presente proceso.

02.- DEVUELVA, los anexos presentados y en su oportunidad, REMITASE, a la Oficina de Archivo Central de ésta Corte Superior para los fines de ley.-

JOSE JULIAN HUAYELAN MONTANA  
JUEZ (S)  
PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL  
Corte Superior de Justicia de Huancavelica

OSCAR F. CARDENAS SANTIAGO  
SECRETARIO JUDICIAL  
PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL  
Corte Superior de Justicia de Huancavelica

EXPEDIENTE : 2002-00168-0-1101-JR-CI-1  
ESPECIALISTA : QUIROZ NOLASCO, PERCY  
DEMANDADO : BANCO INTERNACIONAL DEL PERU  
DEMANDANTE : GONZALO JOAQUIN ALFREDO ROLANDO  
MATERIA : MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD

RESOLUCIÓN NRO. SIETE.

Huancavelica, veintiocho de mayo  
del año dos mil nueve.

AUTO DE ABANDONO

AUTOS Y VISTOS: Lo actuado en la presente causa sobre mejor derecho a la propiedad.

Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, la presente causa se encuentra paralizado desde el mes de enero del dos mil tres, conforme se advierte de los cargos de notificación de fojas ciento cincuentitres y ciento cincuenticuatro; no habiéndose realizado ningún acto procesal de impulso por las partes del proceso.

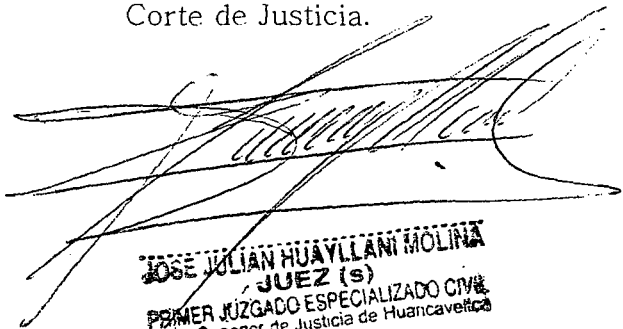
SEGUNDO: Que, el demandante don Alfredo rolando Gonzalo Joaquin, mediante el escrito de fojas ciento sesentinueve solicita se remita partes a Registros de Lima, la misma que no constituye actos de impulso procesal en la presente causa, conforme prevé el artículo 348 del Código Procesal Civil.

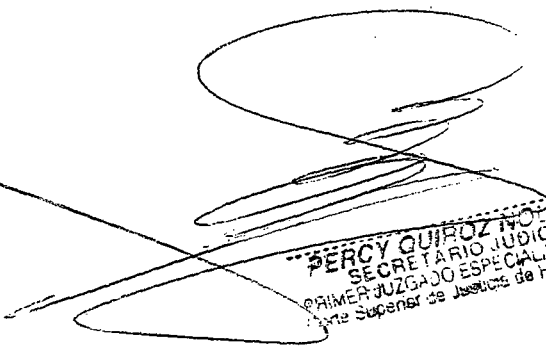
TERCERO: Consecuentemente el presente proceso aún en trámite, se encuentra paralizado en primera instancia, por más de cuatro meses, por lo que se ha producido el *abandono* del mismo; conforme prevé el artículo 346 del Código Procesal Civil, tanto más sino se configura ningún supuesto de improcedencia del abandono prevista en el artículo 350 del Código Procesal Civil.

SE RESUELVE:

Uno.- DECLARAR el abandono del presente proceso, y en consecuencia su conclusión, sin afectar la pretensión.

Dos.- DISPONER que oportunamente se ARCHIVE EN FORMA DEFINITIVA todo lo actuado devolviéndose a la parte interesada los anexos acompañados de la demanda. Remitiendo oportunamente los actuados la Archivo Central de esta Corte de Justicia.

  
JOSE JULIAN HUAYLLANI MOLINA  
JUEZ (S)  
PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL  
Corte Superior de Justicia de Huancavelica

  
PERCY QUIROZ NOLASCO  
SECRETARIO JUDICIAL  
PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL  
Corte Superior de Justicia de Huancavelica

EXPEDIENTE : 2001-00185-0-1101-JR-CI-01  
MATERIA : MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD  
ESPECIALISTA : MARIA LARA SAPAICO  
DEMANDADO : CASTRO GALVAN SAMUEL ALPINO  
DEMANDANTE : GODOY DE VERGARA ZOILA AURORA

514  
Quemado  
Cot. 22.11

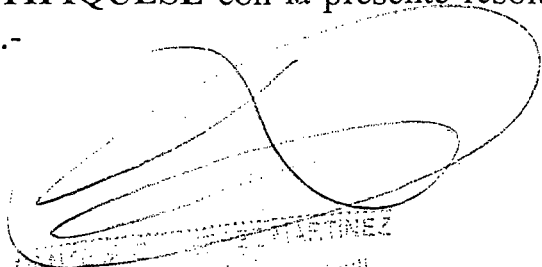
## AUTO DE ARCHIVAMIENTO

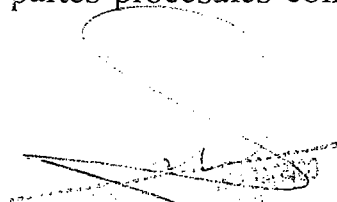
### **RESOLUCION: CINCUENTINUEVE**

Huancavelica, Veintiuno de Junio

Del Dos Mil Seis.-

**AUTOS Y VISTOS:** La constancia que antecede y la presente causa; **Y, CONSIDERANDO; Primero.-** Que, las normas procesales contenidas en el Código Procesal Civil son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario, conforme a lo previsto en el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil. **Segundó.-** Que, de las constancias de inasistencias que obra en autos, a fojas quinientos tres y de fojas quinientos trece, se advierte que no se ha llevado a cabo la Audiencia de Pruebas, por la inasistencia de las partes procesales, no obstante de encontrarse debidamente notificados, en tal sentido es de aplicación lo dispuesto por el artículo 203 del Código Procesal Civil, Modificado por el artículo 1 de la Ley número veintiséis Mil seiscientos treinta y cinco, motivo por el cual se debe declararse por concluido el proceso y archivar en forma definitiva la presente causa; Estando a lo expuesto y a la normativa invocada. **SE RESUELVE: Dar por CONCLUIDO** el presente proceso seguido por **ZOILA AURORA GODOY DE VERGARA**, contra la **SAMUEL ALPINO CASTRO GALVAN**, sobre **MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD** y el proceso acumulado número **2002-059-110901-JC01**, seguido por **ZOILA AURORA GODOY DE VERGARA**, contra la **SAMUEL ALPINO CASTRO GALVAN**, sobre **DECLARACION DE PRESCRIPCION DE LA ACCION DE NULIDAD DE TESTAMENTO**, consecuencia: **ARCHÍVESE:** La presente y su acumulado en forma definitiva, sin pronunciamiento sobre el fondo del asunto; **NOTIFÍQUESE** con la presente resolución a las partes procesales conforme a Ley.-

  
JUEZ LEY 27090  
Corte de Apelaciones de Huancavelica

  
JUEZ LEY 27090  
Corte de Apelaciones de Huancavelica

REPUBLICA DEL PERU  
PODER JUDICIAL

Cédula de Notificación

08

02

Zeila Abrosa Vera Godoy de Uryara

12. Tercera Tapa # 210

Mayor Derecho de Propiedad

Sez en la Cjuit

2001-185

Zeila Abrosa Vera Godoy

Samuel A. Castro Belva

SEC: Max 12 de Set

52

Resolución emitida en la fecha, a fojas

02

Lo que notifico a usted conforme a Ley.

AL: No. 087224

...a que corre a nojas setentiuuno de autos, por resolución de ho  
jas cuatrocientos dieciocho, se admite y se corre traslado por  
el término de ley a la demandante, quien por intermedio de su  
abogado defensor Juan Cencia Gaspar, por escrito de hojas cua-  
trocientos veintiuuno, cumple con absolver el traslado de dicha  
nulidad, la misma que fue admitida por resolución de hojas cua-  
trocientos veintitrés de autos, en la cual se dispuso poner au-  
tos en Despacho para resolver dicha nulidad por ser su estado;  
Segundo, Que, la nulidad se sanciona solo por causa estableci-  
da en la ley, y se formula en la primera oportunidad que el per-  
judicado tuviera para hacerlo; tal omisión no obstante ser de  
carácter imperativo todas las normas procesales como las forma-  
lidades previstas en el texto legal del Código Procesal Civil,  
no siempre es invalidatoria, pues depende mas bien de la exis-  
tencia de regulación permisiva en contrario y de la adecuación  
que el Juez efectúe al logro de los fines del proceso, según  
los principios de vinculación y de formalidad, máxime que exis-  
te convalidación tásita cuando el facultado para plantear la  
nulidad no formula su pedido en la primera oportunidad para ha-  
cerlo, mas aún teniendo en cuenta que el nulificante (demanda-  
do) es quien formuló la reconvencción de mejor derecho de la  
propiedad y la reivindicación. Que, el criterio de las nulida-  
des procesales debe ser restrictivo, ya que la declaración de  
nulidad es un remedio excepcional de última ratio, este crite-  
rio deriva del principio de conservación de los actos procesa-  
les, en el sentido que es conveniente preservar el acto frente  
a la posibilidad de anulación, y las normas que garantizan //

///...el debido proceso son aquellas de orden público y de ineludible cumplimiento, destinadas a garantizar los derechos de las partes en confrontación judicial y asegurar la expedición de resoluciones y sentencias en justicia y no arbitrarias, teniendo en cuenta que el proceso es un conjunto ordenado y sucesivo de actos y formas, determinadas por el Estado, que deben ser cumplidos a fin de obtener un pronunciamiento jurisdiccional válido que resuelve un conflicto intersubjetivo de intereses o una incertidumbre jurídica; Tercero, Que, la nulidad deducida por el demandado Samuel Alpino Castro Galván, es precisamente a la acción reconvencional de NULIDAD ABSOLUTA DE TESTAMENTO, de doña Alejandra Basto Viuda de Sánchez, de fecha -- siete de noviembre de mil novecientos veintisiete, señalando -- que no puede subsanarse en el extremo que instituye como legataria a doña Gumercinda Godoy, persona indeterminada que es -- distinta a María Gumercinda Godoy Tueros, además señala que el proceso reconvencional es dirigida contra la actora Zoila Aurora Vera Godoy de Vergara, cuando debió de emplazarse ésta acción reconvencional a la sucesión de Alejandra Basto Viuda de Sánchez y así como a Juan Castro, Julio Castro Muñoz y por último a Gumercinda Godoy, oportunidad de defensa que no se -- les otorgó a los mismos; empero, con la demanda de declaración de prescripción de la acción de nulidad de testamento otorgado por la señora Alejandra Basto Viuda de Sánchez, de fecha nueve de noviembre de mil novecientos veintisiete, que corre a hojas veintidós del expediente acumulado a la presente causa, que es signado con el número dos mil dos - cero cincuentinueve - once -- cero nueve cero uno - JC01, seguida entre la misma demandante Zoila Aurora Vera Godoy de Vergara, contra el mismo demandado Samuel Alpino Castro Galván, se ha esclarecido este extremo relevante, por cuanto los únicos que tienen interés legítimo en el terreno materia de litis, son las partes en litigio, mas -- aún que se ha declarado saneado ambos procesos acumulados, tanto en audiencia de hojas ciento sesentidós, así como mediante auto de hojas trescientos treintitrés de autos, siendo su estado el de señalarse fecha para la realización de la audiencia -- complementaria de actuación de medios probatorios, y como quiera que el demandado no ha formulado su petición de nulidad //..

///...en la primera oportunidad que tuviera para hacerlo, ya que no se puede amparar el pedido de nulidad, si se formula por -- quien haya propiciado o dado lugar al vicio, siendo del caso no amparar ésta petición; Cuanto, Que, en cuanto a la admisibilidad de la tacha formulada por la actora Zoila Aurora Vera Godoy de Vergara, respecto a los medios probatorios documentales ofrecidos por el demandado Samuel Alpino Castro Galván, las pruebas ofrecidas por las partes a éste respecto, se han actuado -- en la etapa correspondiente, así como se ha dispuesto resolver conjuntamente con la sentencia, conforme se advierte de la audiencia de hojas ciento sesentidós, en aplicación de lo dispuesto por el artículo quinientos cincuentitres del Código Procesal Civil; en tal virtud, conforme se tiene expuesto en el considerando precedente, es del caso no amparar la petición de nulidad deducida por el emplazado; Quinto, Que, en la audiencia de conciliación que corre a hojas trescientos cincuentiuno, específicamente en la resolución número cuarentidós de la etapa de admisión de medios probatorios de la parte demandada, se ha dispuesto realizar nueva foliatura por haberse omitido en enumerar a partir de la hoja siguiente de lo actuado de hojas cuatro y hasta la fecha pese al tiempo transcurrido no se ha dado cumplimiento a dicho acto procesal, la misma que devendría en nulidades posteriores por negligencia inexcusable del Cursor, la misma que debe ser subsanada en el plazo mas breve; en consecuencia, estando a los fundamentos expuestos precedentemente y al amparo del inciso primero del artículo ciento setenticinco del Código Procesal Civil, SE RESUELVE: declarar IMPROCEDENTE la nulidad de lo actuado, solicitada por el demandado Samuel Alpino Castro Galván, mediante su escrito de hojas cuatrocientos ocho de autos, y continúese con la secuela procesal, según su estado de la causa y FIJESE fecha para la continuación de -- la audiencia de pruebas que se llevará a cabo el día martes once de octubre próximo a horas nueve y quince de la mañana, bajo apercibimiento de llevarse a cabo con la parte concurrente, sin tolerancia. CUMPLA la Secretaria Cursor, con realizar nueva foliatura a partir de la hoja siguiente de lo actuado de hojas -- cuatro, en el plazo mas breve. Dando cuenta.

CÓDIGO: I. 5. a

EXPEDIENTE : 2004-00246-0-1101-JR-CI-1  
DEMANDANTE : COMUNIDAD CAMPESINA DE SANTA ANA  
DEMANDADO : ARTURO PALOMINO MAYTA Y OTROS  
MATERIA : MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD Y OTROS  
SECRETRARIA : VIRGINIA ARZAPALO RODRIGUEZ

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO CIEN.-

Huancavelica, 10 de abril del año 2012.

I. MATERIA:

Si Confirmamos o Revocamos la Sentencia apelada contenida en la Resolución N° 88, de fecha 08 de Agosto del 2011 que obra de fojas 1260 a 1279; mediante el cual el señor Juez del Primer Juzgado Civil de Huancavelica, resuelve:

1. Declarar Fundada la demanda acumulativa sobre Mejor Derecho de Propiedad, Invalidez y Cancelación de inscripción Registral, y Declaración de Cierre Parcial, interpuesta por Juan Taype Castro Presidente de la Directiva Comunal de la Comunidad Campesina de Santa Ana contra Arturo Palomino Mayta representado por su sucesor procesal Gilmar Omar Palomino Flores, Hilda Palomino Mayta, Edilberta Primitiva Palomino Mayta, Carmen Palomino Mayta, y Soledad Palomino Mayta.
2. Declara el mejor derecho de propiedad del predio denominado "Chunca Horno" de una extensión superficial de 13,506 metros cuadrados (m2) a favor de la Comunidad Campesina de Santa Ana, debidamente registrada en la Ficha Mecánica N° 2672 y Ficha Electrónica N° 801-080601 del Registro de Propiedad Inmueble de Huancavelica de fecha 30 de noviembre de 1990.
3. Declara la Invalidez y cancelación de la Inscripción Registral del Asiento 2 de la Partida XLVI, folios 179 del Tomo 49 del Registro de Propiedad de Huancavelica, contenido en la Ficha N° 001652-080601 del Registro de la Propiedad Inmueble efectuada con fecha diecinueve (19) de julio del año mil novecientos noventiuno (1991), donde se encuentra inscrito como propietario Julio Palomino Davila del predio denominado "Chunca Horno" en una extensión superficial de 15,000 metros cuadrados (m2), considerándose únicamente 1,494 m2 a favor de Julio Palomino Davila.
4. Declara el cierre parcial de la partida del asiento 2 de la Partida XLVI, folios 179 del Tomo 49 del Registro de Propiedad de Huancavelica, contenido en la Ficha N° 001652 - 080601 del Registro de la Propiedad Inmueble efectuada con fecha diecinueve (19) de Julio del año de mil novecientos noventa y uno (1991), donde se

encuentra inscrito como propietario Julio Palomino Dávila del predio denominado "Chunca Horno" en una extensión superficial de 15,000 m<sup>2</sup>. Con costas y costos.

## II. ANTECEDENTES:

- 2.1 La Comunidad Campesina de Santa Ana, a través de su representante Presidente de la Directiva Comunal Juan Taype Castro con escrito de fecha 02 de Julio del 2004 (fojas 74 a 92) interpone demanda acumulativa contra Arturo Palomino Mayta, Hilda Palomino Mayta, Edilberta Primitiva Palomino Mayta, Carmen Palomino Mayta y Soledad Palomino Mayta, a efectos de que mediante decisión judicial se declare: i) el Mejor Derecho de Propiedad a favor de la Comunidad Campesina de Santa Ana, sobre una extensión superficial de terreno de 13,506 m<sup>2</sup>, ubicado en el predio denominado "Chunca Horno" de la ciudad de Huancavelica, ii) Invalidez y Cancelación de Inscripción Registral del asiento N° 2 de la Partida XLVI corriente a fojas 179 del tomo 49 del Registro de Propiedad de Huancavelica; contenido en la Ficha N° 001652-080601 del Registro de la Propiedad Inmueble, efectuada con fecha 19 de julio de 1991, iii) Declaración de cierre parcial de la Partida XVI del tomo 49 del Registro de Propiedad de Huancavelica, en cuanto al área de superpuesta del asiento N° 02.
- 2.2 El señor Juez del Primer Juzgado Civil de Huancavelica, mediante Sentencia contenido en la Resolución N° 88 de fecha 08 de Agosto del 2011 (fojas 1260 a 1278) declara Fundada la demanda sobre Mejor Derecho de Propiedad, Invalidez y Cancelación de Inscripción Registral y Declara el Cierre Parcial Registral, interpuesta por interpuesta Juan Taype Castro Presidente de Directiva Comunal de la Comunidad Campesina de Santa Ana: en tal sentido ampara la pretensión en todos sus extremos de la comunidad demandante.
- 2.3 Con escrito de fecha 22 de julio del 2011 (fojas 1297 a 1300) y escrito de subsanación de fojas 1336 Juliana Cama Fernandez, Carina Palomino Huallpa, Juan Lizana Palomino y Marisol Escobar Torres solicitan incorporación al proceso como terceros legitimados, la notificación de la demanda, anexos y auto admisorio, así como se ordene la suspensión del proceso. Por lo que mediante Resolución N° 90 de fecha 31 de agosto del 2011 se tiene por incorporados al proceso a los solicitantes, se ordena notificar la Sentencia, y declara Improcedente la suspensión del proceso.
- 2.4 Con escrito de fecha 08 de setiembre del 2011 (fojas 1338 a 1350), el Letrado Glicerio Godoy Lagones en su condición de Abogado defensor de los demandados Arturo, Hilda, Edilberta Primitiva, Carmen y Soledad Palomino Mayta interponen Recurso de Apelación contra la Sentencia contenida en la Resolución N° 88.
- 2.5 Oído el Informe Oral del Letrado Glicerio Godoy Lagones Abogado defensor de las partes demandadas, que tuvo lugar el día 16 de marzo del 2012 en la Sala de audiencias de la Sala Superior Civil de Huancavelica.

## III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN.

- 3.1 El Letrado Glicerio Godoy Lagones en su condición de Abogado defensor de los demandados que interponen Apelación (fojas 1338 a 1350) en todos sus extremos



contra la Sentencia contenida Resolución N° 88, fundamenta en forma resumida lo siguiente:

- La Escritura Pública de compraventa de fecha 29 de mayo de 1972, se inscribió en los Registros Públicos con fecha 16 de octubre de 1989, en el asiento N° 305, folio 48 tomo 25, mientras que la escritura pública de Rectificación y Aclaración se inscribió el 19 de julio de 1991, en los Registros Públicos en el asiento N° 451, folio 62, tomo 26, deduciéndose que Federico Palomino Castillo obtuvo toda la titularidad del bien inmueble Chunca Horno, en consecuencia le asiste el derecho de poder enajenarlo, prueba de ello también es con los documentos anexados por la Doctora María Morales Torres, a la demanda, cuando señala claramente que el bien materia de litis lo ha adquirido de su anterior propietario Horacio Talavera Gálvez, quine fue titular del mismo bien y que lo adquirió el 24 de noviembre de 1944.
- La Comunidad Campesina de Santa Ana, tiene existencia y vida legal, recién desde el 30 de noviembre de 1990, cuando ya se había inscrito la propiedad de don Julio Palomino Davila, con fecha 16 de octubre de 1989, en el Registro Bienes Inmuebles, además cabe precisar que la mencionada Comunidad no tiene titulo de propiedad, tal como se aprecia de la inscripción de Registros Públicos, donde únicamente esta escrito las colindancia de la Comunidad describen el territorio, y el extremo de Títulos de Dominio solamente esta registrado la Resolución del 06 de mayo de 1946 sobre la existencia legal de la Comunidad demandante, por lo que el fondo de la demanda deviene en improcedente, por no tener legitimidad y mucho menos titulo que acredite su propiedad, situación que desnaturaliza la razón de ser de la demanda de Mejor Derecho de Propiedad.
- Si bien es cierto, que pudiera existir algún error, omisión o alguna irregularidad, tanto en la escritura de compra venta del 29 de mayo de 1952, así como en rectificación o aclaración del 27 de abril de 1971, en todo caso seria responsabilidad del Notario Público, mas no de los contratantes, y en todo caso ya prescribió cualquier derecho, por excesivo tiempo transcurrido; mientras judicialmente no se anulen dichas escrituras públicas, tiene todo valor legal y probatorio, declarar la nulidad de oficio sin que sea materia del fondo de la presente causa además de no haber sido solicitado por la parte demandante, el juez no puede ir mas allá de lo solicitado por las partes.
- En cuanto a la invalidez y cancelación de la Inscripción Registral, si ha existido superposición de áreas y los va a existir, por cuanto la Comunidad al inscribirse, recientemente el 30 de noviembre de 1990, y señalando un territorio de extensión 404.37 Has, no se puede negar que superpone a otras inscripciones al igual de los demandados inscrito el 16 de octubre de 1989, por cuanto dentro de éste, existen al igual que el terreno de la parte demandada propiedades privadas que se encuentran debidamente registradas, y que por su solo hecho no podrán ser

declaradas nulas y reivindicadas a la Comunidad Campesina de Santa Ana, ya que se estaría haciendo un uso abusivo de su derecho.

- Para la declaración de mejor derecho de propiedad, debe evaluarse y calificarse, los derechos inscritos en los registros de la misma naturaleza, es así que únicamente tendrían que tomarse en cuenta la primera inscripción, pues la existencia legal de una persona jurídica sale del examen del fondo de la presente demanda, pues la Comunidad demandante, al solicitar el cierre parcial de las partidas entran en contradicción, reconociendo tácitamente la existencia de una inscripción anterior a la suya.

#### IV. FUNDAMENTOS DE LA SALA CIVIL:

4.1 La pluralidad de instancias es principio y derecho de la función jurisdiccional conforme prescribe el numeral 6 del Artículo 139° de la Constitución Política del Estado; el Recurso de Apelación tiene por objeto que el Órgano Jurisdiccional Superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio con la finalidad de que sea anulada o revocada total o parcialmente, conforme prescribe el artículo 364 del Código Procesal Civil.

4.2 Dentro de nuestro ordenamiento jurídico, la Constitución Política del Estado, en la perspectiva de garantizar a los ciudadanos la posibilidad de solución de los conflictos y diferencias que se dan en el contexto social, ha conferido la función de resolver éstas al Poder Judicial, dentro de los principios constitucionales del Debido Proceso y Tutela Jurisdiccional Efectiva, por la que *"todo órgano que posea naturaleza jurisdiccional (sea ordinario, constitucional, electoral, militar y por extensión los árbitros) deben respetar, mínimamente las garantías que componen los derechos a la Tutela Jurisdiccional Efectiva y al Debido Proceso, entre las que destacan los derechos al libre acceso a la jurisdicción, de defensa, a la prueba, a la motivación de las resoluciones judiciales, a la obtención de una resolución fundada en Derecho, a la pluralidad de instancias, al plazo razonable del proceso, aun Juez competente, independiente e imparcial, a la ejecución de resoluciones judiciales, entre otros derechos fundamentales"* (1).

4.3 En el presente proceso, la Comunidad Campesina de Santa Ana, a través de su representante Presidente de la Directiva Comunal Juan Taype Castro con escrito de fecha 02 de Julio del 2004 (fojas 74 a 92) interpone demanda contra Arturo Palomino Mayta, Hilda Palomino Mayta, Edilberta Primitiva Palomino Mayta, Carmen Palomino Mayta y Soledad Palomino Mayta, con la pretensión:

- Se declare: el Mejor Derecho de Propiedad a favor de la Comunidad Campesina de Santa Ana, sobre una extensión superficial de terreno de 13,506 m<sup>2</sup>, ubicado en el predio denominado "Chunca Horno" de la ciudad de Huancavelica.

<sup>1</sup> Tribunal Constitucional del Perú – "La Constitución en la Jurisprudencia con los Artículos de la Constitución" – Gaceta Jurídica, primera edición agosto 2006. pagina 635.

- ii) Se declare la Invalidez y Cancelación de Inscripción Registral del asiento N° 2 de la Partida XLVI corriente a fojas 179 del tomo 49 del Registro de Propiedad de Huancavelica; contenido en la Ficha N° 001652-080601 del Registro de la Propiedad Inmueble, efectuada con fecha 19 de julio de 1991.
- iii) La declaración de cierre parcial de la Partida XVI del tomo 49 del Registro de Propiedad de Huancavelica, en cuanto al área de superpuesta del asiento N° 02.

4.4 El Juez al sentenciar con la Resolución N° 88, como es de verse de fojas 1260 a 1279, resuelve: i) Declarar Fundada la demanda acumulativa sobre Mejor Derecho de Propiedad, Invalidez y Cancelación de inscripción Registral, y Declaración de Cierre Parcial, interpuesta por Juan Taype Castro Presidente de la Directiva Comunal de la Comunidad Campesina de Santa Ana contra Arturo Palomino Mayta representado por su sucesor procesal Gilmar Omar Palomino Flores, Hilda Palomino Mayta, Edilberta Primitiva Palomino Mayta, Carmen Palomino Mayta, y Soledad Palomino Mayta. ii) Declara el mejor derecho de propiedad del predio denominado "Chunca Horno" de una extensión superficial de 13,506 metros cuadrados (m2) a favor de la Comunidad Campesina de Santa Ana, debidamente registrada en la Ficha Mecánica N° 2672 y Ficha Electrónica N° 801-080601 del Registro de Propiedad Inmueble de Huancavelica de fecha 30 de noviembre de 1990. iii) Declara la Invalidez y cancelación de la Inscripción Registral del Asiento 2 de la Partida XLVI, folios 179 del Tomo 49 del Registro de Propiedad de Huancavelica, contenido en la Ficha N° 001652-080601 del Registro de la Propiedad Inmueble efectuada con fecha diecinueve (19) de julio del año mil novecientos noventa y uno (1991), donde se encuentra inscrito como propietario Julio Palomino Davila del predio denominado "Chunca Horno" en una extensión superficial de 15,000 metros cuadrados (m2), considerándose únicamente 1,494 m2 a favor de Julio Palomino Davila. iv) Declara el cierre parcial de la partida del asiento 2 de la Partida XLVI, folios 179 del Tomo 49 del Registro de Propiedad de Huancavelica, contenido en la Ficha N° 001652 - 080601 del Registro de la Propiedad Inmueble efectuada con fecha diecinueve (19) de Julio del año de mil novecientos noventa y uno (1991), donde se encuentra inscrito como propietario Julio Palomino Dávila del predio denominado "Chunca Horno" en una extensión superficial de 15,000 m2. Con costas y costos.

4.5 Estando a lo señalado antes, se evidencia que, el conflicto que se da en el presente proceso judicial sobre mejor derecho de propiedad es entre la Comunidad Campesina de Sana Ana y la Sucesión Intestada del fallecido Julio Palomino Dávila como es de verse de la ficha registral de fojas 17.

En ese orden de ideas, primero precisar que la Comunidad Campesina de Santa Ana, como se desprende de fojas 21, fue reconocida con la Resolución Suprema de fecha 06 de Mayo del 1946, cuya copia certificada obra a fojas 21 y 22, acto administrativo que no da nacimiento a una Comunidad Campesina, a un pueblo originario, sino es un reconocimiento oficial a una organización indígena que ha venido desarrollándose

desde tiempos inmemoriales por lo que a criterio del Colegiado Superior el nacimiento, el origen de la Comunidad Campesina de Santa Ana no se da con la citada Resolución Suprema, sino tiene existencia anterior al citado acto administrativo.

4.6 En ese entendido, las Constituciones Políticas de nuestro país, así como el desarrollo normativo especial de las mismas por los legisladores, lo que se dispone es el reconocimiento de los pueblos originarios, esto es su cultura, sus conocimientos, su organización social, económica revalorado y consolidado por el Incanato; es así que la Constitución Política de 1993, bajo cuya vigencia reconoce el Estado a la Comunidad Campesina de Santa Ana, prescribe en su artículo 89° que: *"las Comunidades Campesinas y las Nativas tienen existencia legal y son personas jurídicas. Son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece. La propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono previsto en el artículo anterior. El Estado respeta la identidad cultural de las Comunidades Campesinas y Nativas"*; siendo así, estando al citado mandato constitucional ningún territorio comunal puede ser pasible del ejercicio del derecho real de posesión o propiedad, sin previo conocimiento o autorización de las autoridades e integrantes de una Comunidad Campesina, como es el caso de la Comunidad Campesina de Santa Ana que conforme a la ficha registral de la misma, la tierra o propiedad comunal que le corresponde es un predio de 404.37 hectáreas como es de verse de fojas 02.

4.7 De la evaluación y valoración en forma conjunta de todos los medios probatorios, como lo dispone el artículo 171° del Código Procesal Civil, en especial del plano de la página 07, así como del Acta de Inspección Judicial y las fotografías de fojas 283 a 291 y de fojas 480 a 481, se acredita de manera fehaciente que el inmueble o predio que los emplazados alegan ser propietarios se encuentra al interior del territorio comunal, es decir está ubicado dentro de la propiedad comunal; el presente caso no tiene las características de otros conflictos comunales en las que se discute por colindancias de áreas o linderos, entre comunidades o éstos con particulares, lo cual no se da en el presente caso ya que los emplazados sostienen tener derecho real de propiedad de un área que se encuentra dentro del territorio comunal. En ese orden de ideas, dentro del territorio comunal bajo el precepto constitucional de reconocimiento a la Comunidad Campesina *¿podía darse traslaciones de dominio, compra ventas con escrituras públicas de los años 1932, 1944 y la de 1952 en la que Federico Palomino Castillo le transfiere un área de 1974 metros cuadrados a favor de Julio Palomino Dávila?* (fojas 48 a 51). No es factible lo señalado, menos constitucional ni legal pretender considerarse propietario de tierras comunales como la que pretende indebidamente en el caso de autos como es el caso de los demandados.

La misma connotación irregular se da en el Contrato del 27 de abril del año 1971 (ver fojas 52 a 54) "Contrato de Rectificación y Aclaración del Primer Contrato de Compra Venta", como se reitera de una parte de tierra comunal, entre los contratantes Federico

Palomino Castillo y Julio Palomino Dávila, en la que aparece supuestamente aclarando y rectificando de 1500 metros cuadrados a un área de 15,000 metros cuadrados todo ello dentro de la propiedad comunal de la Comunidad Campesina de Santa Ana, sin la intervención ni conocimiento de su Directiva Comunal, por lo mismo un acto irregular y contrario al ordenamiento jurídico relacionado a las organizaciones comunales.

- 4.8 Por lo señalado antes, la misma suerte de los documentos de compra venta que se faccionaron sobre un área del territorio comunal, la que no está autorizada por ley, corre también la inscripción registral de fecha 19 de julio de 1991 de la página 13 a 16, sobre la Inmatriculación a favor de Julio Palomino Dávila a mérito de la Escritura Pública de compraventa de fecha 29 de mayo de 1952 (ver pagina 48 a 51), así como la Escritura Pública de Rectificación y Aclaración del 27 de abril de 1971 (ver página 52 a 54); inscripción registral del 19 de julio de 1991, que el registrador público no tomó en cuenta presumiblemente al ser sorprendidos, por cuanto a esa fecha se encontraba vigente la Constitución Política de 1979, que en su artículo 163° respecto a las Comunidades Campesinas disponía que *"las tierras de las Comunidades Campesinas y Nativas son inembargables e imprescriptibles (p. 01). También son inalienables, salvo ley fundada en el interés de la Comunidad, y solicitada por una mayoría de los dos tercios de los miembros calificados de ésta, o en caso de expropiación por necesidad y utilidad públicas. En ambos casos con pago previo en dinero (p. 02). Queda prohibido el acaparamiento de tierras dentro de la Comunidad (p. 03)"*; es decir a esa fecha, la Comunidad Campesina y su territorio comunal no podía ser pasible de apropiación particular ni ejercicio privado de propiedad o posesión dentro de una propiedad comunal como pretendió el causante de los actuales demandados.

Adicionado a ello la Inmatriculación del área 15,000 m<sup>2</sup> (metros cuadrados) a favor de Julio Palomino Dávila del 19 de julio de 1991 (Fojas 03) es posterior al registro de la propiedad comunal de la Comunidad Campesina de Santa Ana, que es de fecha 30 de julio de 1990, como es de verse de la ficha registral de fojas 2, razones para confirmar la Sentencia del Juez Civil apelada, por estar adecuado a normas constitucionales y legales que amparan la propiedad comunal.

- 4.9 Es de señalar que, el Colegiado no comparte lo señalado por los apelantes en el segundo y tercer fundamento de su Apelación (fojas 1339), si bien es cierto que el artículo 70° de la Constitución Política del Estado respeta la propiedad privada, con mayor razón es la obligación de respetar y preservar la tierra comunal como el de la Comunidad Campesina de Santa Ana por ser un pueblo originario, con un Derecho Mayor, los que son razones para respetar la propiedad o territorio comunal como el de la citada Comunidad Campesina, por lo mismo que el área de 15,000 metros cuadrados (m<sup>2</sup>) del cual alegan ser propietarios se encuentra en el interior o dentro de la propiedad comunal; por tanto dicha pretensión no tiene sustento constitucional ni legal, ya que no puede existir propiedad privada al interior de una Comunidad Campesina, como lo establece el artículo 88° de la Constitución Política del Estado, que prescribe: *"El Estado apoya preferentemente el desarrollo agrario. Garantiza el*

*derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal o en cualquiera otra forma asociativa. La ley puede fijar los límites y la extensión de la tierra según las peculiaridades de cada zona (...)", también desarrollado por el Tribunal Constitucional en reiteradas Sentencias cuando señala que "El Estado tiene el deber de fomentar y apoyar al sector agrario, conforme lo señala el artículo 88° de la Constitución Política del Perú (...)"<sup>2</sup>, por dichas razones no pueden considerarse como legítimos propietarios los emplazados sobre una propiedad que corresponde a una Comunidad Campesina; bajo estas consideraciones si erróneamente creen tener derechos de propiedad en territorio comunal es de observar lo señalado por el Tribunal Constitucional respecto al error que no genera derecho *"este Tribunal considera menester precisar que el goce de los derechos adquiridos presupone que estos hayan sido obtenidos conforme a Ley, toda vez que el error no genera derecho; consecuentemente cualquier otra opinión vertida con anterioridad por este Colegiado que haya estimado la prevalencia de la cosa decidida sobre el derecho legalmente adquirido, queda sustituida (...)"* situación que deben observar los emplazados respecto al derecho real que alegan de una parte del territorio comunal.*

4.10 Respecto a los fundamentos cuarto, quinto, sexto y sétimo, señalamos que las mismas no enervan ni ponen en cuestión los fundamentos de la presente Sentencia de Vista.

Respecto al fundamento noveno de la Apelación, se reitera que la existencia de la Comunidad Campesina de Santa Ana no data ni se inicia con la expedición de la Resolución Suprema de fecha 06 de mayo del año de 1946, expedido por el Ministerio de Justicia y Trabajo, Dirección de Asuntos Indígenas, el cual constituye el reconocimiento estatal, sin embargo dicha Comunidad Campesina tiene su origen en tiempos inmemoriales, anteriores al citado acto administrativo, el cual es consecuencia de lo que la Carta Fundamental de 1933 reconoce, preserva y considera de interés nacional la existencia y desarrollo de la Comunidad Campesina; en ese sentido los documentos al que aluden los emplazados no son anteriores a la existencia de la referida Comunidad Campesina, que como se ha señalado es un pueblo originario con reconocimiento en convenios y tratados internacionales, entre ellos el Convenio N° 169 de la Organización Internacional del Trabajo, el cual en los numerales 1, 2, 3 de su artículo 14° establece sobre la protección de los derechos de propiedad y posesión como pueblo originarios *"Artículo 14.- 1. Deberá reconocerse a los pueblos interesados el derecho de propiedad y de posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan. Además, en los casos apropiados, deberán tomarse medidas para salvaguardar el derecho de los pueblos interesados a utilizar tierras que no estén exclusivamente ocupadas por ellos, pero a las que hayan tenido tradicionalmente acceso para sus actividades tradicionales y de subsistencia. A este respecto, deberá prestarse particular atención a la situación de los pueblos nómadas y de los agricultores itinerantes. 2. Los gobiernos deberán tomar las medidas que sean necesarias para determinar las tierras que los pueblos interesados ocupan tradicionalmente y garantizar la*

<sup>2</sup> EXP. N.º 00032-2008-PI/TC, Fundamento Jurídico 09 ([HTTP://WWW.TC.GOB.PE/JURISPRUDENCIA/2009/00032-2008-AI.HTML](http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2009/00032-2008-AI.html))

*protección efectiva de sus derechos de propiedad y posesión. 3. Deberán instituirse procedimientos adecuados en el marco del sistema jurídico nacional para solucionar las reivindicaciones de tierras formuladas por los pueblos interesados*", así como pronunciamientos de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, y el mismo Tribunal Constitucional peruano respecto al principio y la necesidad de garantizar el derecho a la propiedad que tienen las Comunidades Campesinas sobre la tierra comunal, el que puede ser en forma privada o comunal para los integrantes de la Comunidad, mas no para terceros como es el caso de los demandados, quienes pueden adquirir en último caso por enajenación que realice la Comunidad Campesina de Santa Ana, conforme a lo normado en el primer párrafo del artículo 7° de la ley 24656, Ley General de las Comunidades Campesinas la que prescribe que: *"las tierras de las Comunidades Campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables e imprescriptibles. También son inalienables. Por excepción podrán ser enajenadas, previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad, reunidos en Asamblea General convocada expresa y únicamente con tal finalidad. Dicho acuerdo deberá ser aprobado por ley fundada en el interés de la Comunidad, y deberá pagarse el precio en dinero por adelantado"* el cual no se ha dado en el presente caso, por lo mismo que los demandados no pueden pretender justificar con los trámites realizados en las Notarías, o la superposición, menos abuso de derecho como señalan los apelantes en los fundamentos de la apelación de fojas 1338 a 1350; por lo argumentado existen razones para confirmar la decisión del Juez en la Sentencia impugnada.

**V. DECISIÓN:**

**5.1 CONFIRMARON:** la Sentencia apelada contenida en la Resolución N° 88, de fecha 08 de Agosto del 2011 que obra de fojas 1260 a 1279; mediante el cual el señor Juez del Primer Juzgado Civil de Huancavelica, resuelve:

1. Declarar Fundada la demanda acumulativa sobre Mejor Derecho de Propiedad, Invalidez y Cancelación de Inscripción Registral, y Declaración de Cierre Parcial, interpuesta por Juan Taype Castro Presidente de la Directiva Comunal de la Comunidad Campesina de Santa Ana contra Arturo Palomino Mayta representado por sus sucesores procesales Gilmar Omar Palomino Flores, Hilda Palomino Mayta, Edilberta Primitiva Palomino Mayta, Carmen Palomino Mayta, y Soledad Palomino Mayta.
2. Declara el mejor derecho de propiedad del predio denominado "Chunca Horno" de una extensión superficial de 13,506 metros cuadrados (m2) a favor de la Comunidad Campesina de Santa Ana, debidamente registrada en la Ficha Mecánica N° 2672 y Ficha Electrónica N° 801-080601 del Registro de Propiedad Inmueble de Huancavelica de fecha 30 de noviembre de 1990.
3. Declara la Invalidez y cancelación de la Inscripción Registral del Asiento 2 de la Partida XLVI, folios 179 del Tomo 49 del Registro de Propiedad de Huancavelica,

contenido en la Ficha N° 001652-080601 del Registro de la Propiedad Inmueble efectuada con fecha diecinueve (19) de julio del año mil novecientos noventa y uno (1991), donde se encuentra inscrito como propietario Julio Palomino Davila del predio denominado "Chunca Horno" en una extensión superficial de 15,000 metros cuadrados (m2), considerándose únicamente 1,494 m2 a favor de Julio Palomino Davila.

4. Declara el cierre parcial de la partida del asiento 2 de la Partida XLVI, folios 179 del Tomo 49 del Registro de Propiedad de Huancavelica, contenido en la Ficha N° 001652 - 080601 del Registro de la Propiedad Inmueble efectuada con fecha diecinueve (19) de Julio del año de mil novecientos noventa y uno (1991), donde se encuentra inscrito como propietario Julio Palomino Dávila del predio denominado "Chunca Horno" en una extensión superficial de 15,000 m2. Con costas y costos.

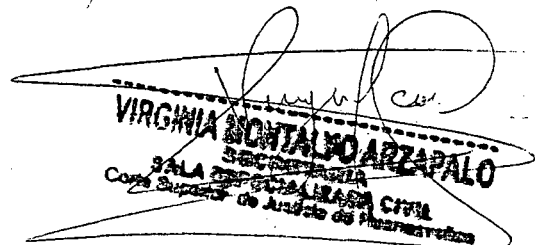
5.2 ORDENARON: La devolución de los actuados judiciales al Juzgado de origen. Notificándose con arreglo a Ley. Ponente Juez Superior Noé Nahuinlla Alata.-

S.S.

ÑAHUINLLA ALATA.-

PAUCAR CUEVA.

AYALA VALENTÍN.

  
VIRGINIA MONTALVO ARZAPALO  
SECRETARIA  
SALA DE ESPECIALIZADA CIVIL  
Corte Superior de Justicia de Huancavelica