



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICAS
PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
MÉTODO DE CASO JURÍDICO**

**EL TRACTO SUCESIVO EN UN PROCESO DE
REIVINDICACIÓN CASACIÓN 6774-2019 VENTANILLA**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

**AUTORES: GAMARRA PINEDO DE RENGIFO, GINA SCARLET
NOVOA NUÑEZ, LUISA ESTHER**

**ASESOR: Abog. MILLONES ANGELES, CESAR AGUSTO
Mgr.**

Loreto - Perú

2024

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

Con Resolución Decanal N° 527-2024-UCP-FDCP, del 18 de Setiembre de 2024 se designa jurado y se programa fecha de sustentación.

Siendo las 9:30 am, del día 27 de setiembre de 2024, se constituyó de modo presencial el Jurado para escuchar la presentación y defensa del Trabajo de Suficiencia Profesional: "EL TRACTO SUCESIVO EN UN PROCESO DE REIVINDICACION. CASACION 6774-2019 VENTANILLA"

Presentado por:

LUISA ESTHER NOVOA NUÑEZ
GINA SCARLET GAMARRA PINEDO DE RENGIFO

Asesor (es): Mag. Cesar Augusto Millones Angeles

Luego de escuchar la sustentación y defensa ante las preguntas, el Jurado pasó a la deliberación en forma reservada, llegando a la siguiente conclusión:

La Sustentación es
..... *Aprobaron por Mayora*

A las *11:00* horas culminó el acto público


En fe de lo cual los miembros del Jurado firman el Acta y comunican en acto público.



Dr. Jose Napoleon Jara Martel
Presidente



Mag. Thamer Lopez Macedo
Miembro



Mag. Nestor Armando Fernandez Hernandez
Miembro

PÁGINA DE APROBACIÓN

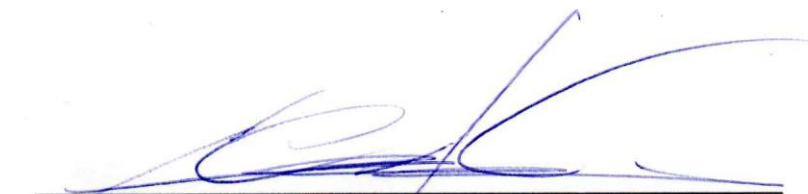
Trabajo de suficiencia profesional (Método de Caso Jurídico) sustentada en acto público el día viernes 27 de setiembre del 2024, en la Facultad de Derecho de la Universidad Científica del Perú, identificado por el jurado calificador y dictaminador siguiente:



Dr. JOSE NAPOLEON JARA MARTEL
Presidente del Jurado



Mgr. THAMER LOPEZ MACEDO
Miembro del Jurado



Mgr. NESTOR ARMANDO FERNANDEZ HERNANDEZ.
Miembro del Jurado



Mgr. CESAR AUGUSTO MILLONES ANGELES
Asesor

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

**CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN
DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP**

El presidente del Comité de Ética de la Universidad Científica del Perú - UCP

Hace constar que:

El Trabajo de Suficiencia Profesional titulado:

**"MÉTODO DE CASO JURÍDICO EL TRACTO SUCESIVO EN UN
PROCESO DE REIVINDICACIÓN CASACIÓN 6774-2019
VENTANILLA"**

De las alumnas: GINA SCARLET GAMARRA PINEDO DE RENGIFO Y LUISA ESTHER NOVOA NUÑEZ, de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, pasó satisfactoriamente la revisión por el Software Antiplagio, con un porcentaje de 17% de similitud.

Se expide la presente, a solicitud de la parte interesada para los fines que estime conveniente.

San Juan, 09 de setiembre del 2024.



Mgr. Arq. Jorge L. Tapullima Flores
Presidente del Comité de Ética – UCP



UCP_DERECHO_2024_TSP_GINAGAMA RRA_LUISANOVOA_V1

17%
Textos
sospechosos



16% Similitudes

5% similitudes entre
comillas
0% entre las fuentes
mencionadas

1% Idiomas no reconocidos

15% Textos potencialmente
generados por la IA
(Ignorado)

Nombre del
documento: UCP_DERECHO_2024_TSP_GINAGAMARRA_LUISANOVOA_V
1.pdf
ID del documento: e25771620854897e7f65f96f65999b75b00f60d4
Tamaño del documento original: 907,23 kB
Autores: []

Depositante: Chris Angela Ramirez Flores
Fecha de depósito: 31/8/2024
Tipo de carga: Interface
Fecha de fin de análisis: 2/9/2024

Número de palabras: 13.858
Número de caracteres: 90.058

Ubicación de las similitudes en el documento:



Fuentes principales detectadas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	img.lpderecho.pe http://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2023/12/Casacion-N-6774-2019-Ventanilla-LPDerech... 22 fuentes similares	7%		Palabras idénticas: 7% (969 palabras)
2	lpderecho.pe Proceso de conocimiento: reglas, plazos, estructura LP http://lpderecho.pe/proceso-conocimiento-derecho-procesal-civil/it-derecho/Un-proceso-de-conocim... 26 fuentes similares	5%		Palabras idénticas: 5% (654 palabras)
3	lpderecho.pe Ofrecimiento defectuoso de pruebas no condiciona actuar prueba ... http://lpderecho.pe/ofrecimiento-defectuoso-pruebas-no-condiciona-actuar-prueba-oficio-requerir... 1 fuente similar	4%		Palabras idénticas: 4% (574 palabras)
4	repositorio.ucv.edu.pe http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/20.500.12682/11235/1/plasencia_th.pdf 2 fuentes similares	3%		Palabras idénticas: 3% (439 palabras)
5	repositorio.unjfc.edu.pe http://repositorio.unjfc.edu.pe/bitstream/20.500.14367/4027/1/UJLUD_CÉSAR_OLIVARES_ESPADA.pdf 36 fuentes similares	3%		Palabras idénticas: 3% (454 palabras)

Fuentes con similitudes fortuitas

Nº	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	tlibrary.co La prueba - Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relaciona... http://tlibrary.co/articulo/prueba-desarrollo-instituciones-juridicas-procesales-relacionado-sentenc...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (40 palabras)
2	repositorio.uap.edu.pe http://repositorio.uap.edu.pe/tesis/bitstream/20.500.12990/2234/1/Tesis_AccIbn_Reivindicatoria_...	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (40 palabras)
3	Documento de otro usuario El documento proviene de otro grupo	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (40 palabras)
4	repositorio.usmp.edu.pe http://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/20.500.12727/9108/1/cuzcano_cle.pdf	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (37 palabras)
5	lpderecho.pe ¿Qué es el mejor derecho de propiedad? LP http://lpderecho.pe/mejor-derecho-propiedad-derecho-civil/	< 1%		Palabras idénticas: < 1% (37 palabras)

DEDICATORIA

A Dios en primer lugar porque nos permitió en su Misericordia llegar a este momento, a mis queridos padres Scarlet Pinedo Vela y Mansueto Gamarra Espinoza, por ser el soporte en mi vida y haberme apoyado para llegar hasta aquí, a mi compañero de vida Fernando Rengifo Meléndez por estar en todo momento a mi lado apoyándome a lograr esta meta profesional.

GAMARRA PINEDO DE RENGIFO, GINA SCARLET

A mis amados hijos, Angel Alfonso Portillo Novoa y Barbara Alacir Portillo Novoa, quienes son mi mayor motivo e inspiración para seguir adelante, a mi querido esposo Angel Portillo Jange, a mi madre Alacir Esther Núñez Grández quien siempre está a mi lado para darme su apoyo y en especial a mi padre Alfonso Novoa Góngora quien a pesar de no estar hoy con nosotros, fue el que me impulso a iniciar esta travesía; sus amor incondicional y aliento constante es y será siempre mi mayor motivación para conseguir el éxito en esta vida.

NOVOA NUÑEZ, LUISA ESTHER

AGRADECIMIENTO

Mi mayor gratitud a la Universidad Científica del Perú, UCP de Iquitos, entidad educativa, que me brindó la oportunidad de profundizar y ampliar mis convicciones profesionales.

A mis padres Scarlet Pinedo Vela y Mansueto Gamarra Espinoza, a mi compañero de vida Fernando Rengifo Meléndez, a mi hermano Rey David Gamarra Pinedo, quienes contribuyeron grandemente para lograrlo. Mi eterna gratitud a ellos.

GAMARRA PINEDO DE RENGIFO, GINA SCARLET

Agradezco a Dios, quien con su Misericordia permite que pueda cumplir mis metas y sueños. A mi querido esposo Angel Portillo Jange, por su apoyo incondicional, a mis hijos Angel Alfonso Portillo Novoa y Barbara Alacir Portillo Novoa por sus paciencia y comprensión y a mis padres, Alfonso Novoa Góngora y Alacir Esther Núñez Grández quienes han sido mis pilares y guías a lo largo de mi vida.

NOVOA NUÑEZ, LUISA ESTHER

ÍNDICE DE CONTENIDO

	Pg
Portada	
Acta de sustentación de trabajo de suficiencia profesional	ii
Página de aprobación	iii
Constancia de originalidad del trabajo de investigación	iv
Dedicatoria	vi
Agradecimiento	vii
Índice de contenido	viii
Índice de cuadros o tablas	xi
Índice de gráficos o figuras	xii
Resumen. Palabras clave	xiii
Abstract. Key Words	xiv
CAPÍTULO I: Marco Teórico	01
1.1. Antecedentes de Estudio	01
1.1.1. Antecedentes Internacionales	01
1.1.2. Antecedentes Nacionales	04
1.1.3. Antecedentes Locales	10
1.2. Bases Teóricas	11
1.2.1. Propiedad	11
1.2.2. Tracto Sucesivo	12
1.2.3. Reivindicación	13
1.2.4. Pretensión de Mejor derecho de propiedad	15
1.2.5. El proceso civil	22
1.2.6. Sentencia Casación N° 6774-2019 Ventanilla- Reivindicación	26
1.3. Definición de Términos Básicos	33
CAPÍTULO II: Planteamiento del Problema	36
2.1. Descripción del Problema	36
2.2. Formulación del Problema	36
2.2.1. Problema General	36
2.2.2. Problemas Específicos	36
2.3. Objetivos	37

2.3.1. Objetivo General	37
2.3.2. Objetivos Específicos	37
2.4. Justificación e Importancia de la Investigación	37
2.5. Hipótesis	37
2.5.1. Hipótesis General	37
2.5.2. Hipótesis Derivadas	38
2.6. Variables	38
2.6.1. Identificación de las Variables	38
2.6.2. Definición de las Variables	38
2.6.2.1. Definición Conceptual	38
2.6.2.2. Definición Operacional	39
2.6.3. Operacionalización de las Variables	40
2.7. Supuestos	40
2.7.1 Supuesto general	40
2.7.2. Supuesto específicos	41
CAPÍTULO III: Metodología	42
3.1. Nivel y Tipo y Diseño de Investigación	42
3.1.1. Nivel de Investigación	42
3.1.2. Tipo de Investigación	42
3.1.3. Diseño de Investigación	42
3.2. Población y Muestra	43
3.2.1. Población	43
3.2.2. Muestra	43
3.3. Técnica, Instrumentos y Procedimientos de Recolección de Datos	43
3.3.1. Técnica de Recolección de Datos	43
3.3.2. Instrumentos de Recolección de Datos	44
3.3.3. Procedimientos de Recolección de Datos	44
3.4. Procesamiento y Análisis de la Información	45
3.4.1. Procesamiento de la Información	45
3.4.2. Análisis de la Información	45
CAPÍTULO IV: Resultados	47
4.1. Análisis Descriptivo	47

4.1.1. Variable (X) la conducta procesal	47
4.1.2. Variable (Y) violencia familiar	51
CAPÍTULO V: Discusión. Conclusiones. Recomendaciones	61
5.1. Discusión I	61
5.2. Discusión II	62
5.3. Conclusiones	63
5.4. Recomendaciones	64
Referencias Bibliográficas	65
Anexos	
Anexo 01: Matriz de Consistencia	
Anexo 02: Casación 6774-2019 VENTANILLA	
Anexo 03: Cuestionario	
Anexo 04: Proyecto de Ley	
Anexo 05: Diapositivas	

ÍNDICE DE CUADROS O TABLAS

Tabla 1.	Análisis de la dimensión inscripción registral en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.....	47
Tabla 2.	Análisis de la variable el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.....	49
Tabla 3.	Análisis de la dimensión mejor derecho de propiedad en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla	51
Tabla 4.	Análisis de la dimensión acción reivindicatoria en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.....	53
Tabla 5.	Análisis de la dimensión seguridad jurídica en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla	55
Tabla 6.	Análisis de la variable proceso de reivindicación en el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.....	57
Tabla 7.	Análisis del tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla	59

ÍNDICE DE GRÁFICOS O FIGURAS

Gráfico 1. Análisis de la dimensión inscripción registral en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.....	47
Gráfico 2. Análisis de la variable el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.....	49
Gráfico 3. Análisis de la dimensión mejor derecho de propiedad en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla	51
Gráfico 4. Análisis de la dimensión acción reivindicatoria en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.....	53
Gráfico 5. Análisis de la dimensión seguridad jurídica en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla	55
Gráfico 6. Análisis de la variable proceso de reivindicación en el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.....	57
Gráfico 7. Análisis del tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla	59

**EL TRACTO SUCESIVO EN UN PROCESO DE REIVINDICACIÓN,
CASACIÓN 6774-2019 VENTANILLA
RESUMEN**

Las autoras

El derecho a la propiedad implica que una persona tiene el derecho legal de poseer bienes, ya sea de forma individual o colectiva, y que puede utilizarlos de acuerdo con sus intereses y necesidades. Además, este derecho también implica que la propiedad está protegida contra interferencias indebidas por parte de terceros o del Estado, salvo en casos específicos establecidos por la ley.

En el contexto de los bienes heredados, el derecho a la propiedad se aplica a los herederos legales que tienen derecho a reclamar la propiedad de los bienes que forman parte de una herencia. Los herederos tienen el derecho legal de poseer y disponer de los bienes heredados de acuerdo con las disposiciones legales y las voluntades del fallecido.

Es importante tener en cuenta que el derecho a la propiedad está sujeto a ciertas limitaciones y regulaciones establecidas por la ley, con el fin de proteger los derechos de terceros y garantizar el bienestar común. Por lo tanto, es fundamental conocer y respetar las normativas legales aplicables en cada caso para ejercer el derecho a la propiedad de manera adecuada y legal.

PALABRAS CLAVES: Reivindicación, mejor derecho de propiedad, recurso de casación, documento de fecha cierta, sucesión.

THE SUCCESSIVE TRACT IN A CLAIM PROCESS
CASSATION 6774-2019 VENTANILLA

ABSTRACT

The author

The right to property implies that a person has the legal right to own property, whether individually or collectively, and that he can use it according to his interests and needs. In addition, this right also implies that property is protected against undue interference by third parties or the State, except in specific cases established by law.

In the context of inherited property, the right to property applies to legal heirs who have the right to claim ownership of property that is part of an inheritance. Heirs have the legal right to possess and dispose of inherited property in accordance with legal provisions and the will of the deceased.

It is important to keep in mind that the right to property is subject to certain limitations and regulations established by law, in order to protect the rights of third parties and guarantee the common well-being. Therefore, it is essential to know and respect the legal regulations applicable in each case to exercise the right to property in an appropriate and legal manner.

KEYWORDS: Claim, better property right, cassation appeal, document of certain date, succession.

CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

1.1. Antecedentes de Estudio

1.1.1. Antecedentes Internacionales

(Assis Zanini, 2022) realizó investigación “**Una visión general del derecho de las cosas en Alemania A General Overview of the Rights in Rem in Germany**” la investigación en este artículo radica, los fundamentos del derecho de las cosas y la noción de cosa adoptada por el Código Civil alemán (Bürgerliches Gesetzbuch – BGB), pasamos al estudio del derecho de propiedad, incluyendo sus limitaciones, restricciones, formas de defensa, contenido, así como el enlace social requerido por la Ley Fundamental Alemana (Grundgesetz – GG). Llegando a la conclusión siguiente:

Conclusión

El derecho de las cosas alemán presenta peculiaridades muy importantes, entre las cuales, quizá la más relevante sea la adopción del principio de abstracción, que no encuentra correspondencia entre los países que siguen la matriz francesa. Este principio procura proporcionar mayor seguridad jurídica en las negociaciones que conciernen a los derechos reales, especialmente en lo que se refiere a la transferencia de bienes inmuebles.

El principio de la elaboración es un requisito previo para la existencia de la abstracción, es decir, la separación entre los derechos de las obligaciones y los derechos de las cosas, que se da en algunos ordenamientos jurídicos, como el brasileño, donde hay separación, pero no hay abstracción, al menos según el entendimiento de la mayoría de los juristas. La abstracción determina que el negocio

jurídico de disposición no depende de la causa y su eficacia se mantiene inalterable, a pesar de que el negocio de derecho de las obligaciones sea defectuoso.

Otro aspecto muy relevante del estudio del derecho de las cosas alemán es la vinculación social de estos derechos, que no deben satisfacer únicamente las necesidades egoístas de su titular. El derecho de propiedad está, pues, sujeto a una obligación social, de modo que el uso de la propiedad debe servir también al bien común, lo que está en consonancia con los valores de un Estado de Derecho democrático y social.

El estudio también permitió comprobar que la forma de protección del derecho de propiedad en Alemania, a pesar de los resultados similares y de la inspiración romana, es un poco diferente del sistema brasileño. Esto puede explicarse por el respeto que los tribunales alemanes tienen por el BGB, que suaviza mucho las incursiones del derecho constitucional sobre el derecho civil.

Por lo tanto, sin negar la fuerte influencia alemana en el derecho de las cosas brasileño, que ha acogido muchas teorías desarrolladas por juristas alemanes, es innegable que la materia presenta puntos de divergencia entre los dos países. Así, el presente trabajo ha pretendido esbozar una visión general del derecho de las cosas en Alemania y, al mismo tiempo, de manera sencilla, resaltar algunas de estas importantes diferencias, que no deben pasarse por alto.” **Assis (2022).**

(Universidad Nacional de Jujui et al., 2022) realizó investigación **“Entre la teoría, la norma y la práctica: reivindicación de la enfiteusis en Argentina de la primera mitad**

del siglo XX” la investigación en este artículo radica, en la imposición de la propiedad indivisible, absoluta y libre, el Código Civil argentino de 1869 suprimió la enfiteusis –junto a otros derechos reales como el de superficie y los censos– en una estrategia de abstracción y reducción a la lógica propietaria individual que ponía fin a la experiencia jurídica basada en la pluralidad de relaciones sobre la cosa (Polotto, 2020), teniendo así la siguiente definición:

La experiencia decimonónica de la enfiteusis en Argentina

En su Tratado de Enfiteusis y demás derechos reales suprimidos o restringidos por el Código Civil, Allende (1964) define a la enfiteusis como el derecho de cultivar un fundo y gozar de él de la manera más extensa, en forma perpetua o por largo tiempo, mediante una renta que se debe abonar al propietario. La enfiteusis “constituye el desmembramiento más fuerte que puede soportar el derecho de propiedad” de manera que “el enfiteuta poco se diferencia del propietario mismo” y “más aún que una desmembración puede verse en la enfiteusis una coparticipación en el dominio. Uno, el enfiteuta con su dominio útil; otro, el “dominus”, con su dominio directo” (Allende, 1964: 77 y 85).

Bellod (2016) realizó investigación **“REIVINDICACIÓN DE ROUSSEAU”** la investigación en este artículo radica en los textos que hoy se usan habitualmente en la enseñanza de las doctrinas económicas suelen omitir o mencionar de prisa al filósofo y enciclopedista Jean-Jacques Rousseau (1712-1778). Prueba de ello es el libro de Schumpeter (1954), decano de los historiadores del pensamiento económico actual, que despacha a Rousseau en unas cuantas líneas, que no solo reflejan un evidente anacronismo sino también un tono desdeñoso y despectivo:

Rousseau (1712-1778) no se puede considerar socialista, pese a su glorificación del estado natural de la sociedad; fue típicamente lo que queremos significar con el término “semisocialista”. Pero tampoco es posible considerarle como un economista. Su artículo de economía política en la Enciclopedia no contiene casi economía. Su ensayo sobre el origen de la desigualdad (1775) no es un esfuerzo serio por explicar el fenómeno. En particular, y pese a algunas analogías superficiales en la dicción, no fue un fisiócrata ni un precursor de la fisiocracia (**Schumpeter, 1982, 179-180**).

Conclusión

Como pensador económico, Rousseau era afín a la fisiocracia y no era liberal; al menos no en el sentido smithiano del término.

Su consideración en la enseñanza de la historia del pensamiento económico proporcionaría una visión más amplia e inquisitiva de la transición del Antiguo Régimen al capitalismo liberal. Pero, a diferencia de la de Smith, su obra no sirve para justificar y dar prestigio, recurriendo a parábolas ingeniosas, a una interpretación simplista de las bondades de la Revolución Industrial ni de las instituciones del nuevo modo de producción que habría de alumbrar. El hecho de que no sea un autor exegético es quizá la principal razón de que sea omitido en los textos de economía contemporáneos y de que se le haya negado el justo lugar que le correspondería entre los fisiócratas más eminentes. **Bellod (2016)**.

1.1.2. Antecedentes Nacionales

(Salvatierra et al., s. f.) realizó la investigación titulada “**Derecho de la propiedad comunal en el proceso de reivindicación de la Comunidad Campesina de Suitucancho – Junín 2020**”.

Con respecto al diseño de la investigación, es interpretativo, ya que se basó en una teoría fundamentada, ya que dentro del desarrollo de este trabajo se realizó el análisis de jurisprudencias con la finalidad de recaudar información que permitió determinar la forma en el que se aplica el derecho de propiedad en el proceso de reivindicación de la Comunidad Campesina de Suitucancho- Junín 2020, así mismo se llevó a cabo la interpretación de la norma con la ayuda de material bibliográfico y por consiguiente al concluir este trabajo de investigación, se emitió una explicación o conceptos concernientes a los problemas planteados desde la concepción ideológica de los participantes que colaboraron en esta investigación.

Del mismo modo, el tipo de enfoque que se utilizó es cualitativo, para ello López (2016) sitúa que el enfoque cualitativo es una forma de interpretar la investigación y que las palabras por sí solas tienen valor, por lo tanto, se rechazan los números y se interpretan tal cual, por lo que se entiende que el método cualitativo es interpretativo.

Conclusiones

Para determinar el mejor derecho de propiedad en la reivindicación, se ha considerado los criterios de legitimación, siendo uno de los supuestos la ponderación de un título antiguo vs posesión e inmatriculación. Tomando en cuenta estas líneas, se concluyó que el derecho de la propiedad comunal de Suitucancho prevalece dentro del proceso de reivindicación, puesto que el derecho de su propiedad comunal, se sustenta en títulos ancestrales que lo acredita como propietario legítimo, además que sus derechos se encuentran amparados por Leyes Especiales y una serie de instrumentos internacionales ratificados en nuestro país.

El Art.70 de la Constitución Política del Estado de 1993, menciona que el derecho de propiedad es inviolable, por lo que no se debe privar

a nadie de su propiedad; siendo las tierras comunales expropiadas solo con fines de interés público y no para transferir a terceros arbitrariamente, teniendo así que pagar por el territorio expropiado un justiprecio. Lo que sí cabría es la transferencia de la propiedad comunal, pero, con consentimiento de los comuneros, siguiendo estrictamente los procedimientos establecidos en la Ley.

La Corte Suprema, la Jurisprudencia y Doctrina, en materia de Mejor Derecho de Propiedad y Reivindicación, han dilucidado que en un proceso de reivindicación, es posible discutir el mejor derecho de propiedad, más aún si en el proceso se ha invocado tanto el título de propiedad y el título que sustenta la posesión. **(Salvatierra et al., s. f.)**

(Añacata_Vera_Victor_Aurelio.pdf, s. f.) realizó la investigación titulada **“ESTUDIO SOBRE EL CASO DE MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD”** esta investigación fue de modalidad de examen de suficiencia profesional mediante análisis y sustentación de expedientes judiciales.

Conclusiones

PRIMERA.- Podemos indicar, el derecho de propiedad como bien dice el Art. 923º del Código Civil: (...) es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. En ese entender este tiene sus limitaciones no pudiendo ser absoluto, y los claros ejemplos son justamente los procesos de mejor derecho de propiedad y reivindicación, ya sea de la sola aplicación del Art. 1135º o del Art. 927º del Código Civil.

A su hilo, el art. 348 C.C., como el Código Civil italiano de 1865, define la propiedad como el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. Los Códigos italianos de 1942 y portugués de 1966 contienen definiciones más acordes con los tiempos en que se promulgaron. Así, el art. 832 del italiano dice que la propiedad otorga a su titular los derechos de gozar y disponer de la cosa de un modo pleno y exclusivo, “dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones establecidas por el ordenamiento jurídico”. Y el art. 1.305 del Código portugués limita el goce pleno y exclusivo del propietario a “la ley y a la observancia de las restricciones en ella impuestas”. Como es común tanto en el derecho nacional como en el comparado, la propiedad tiene restricciones o limitaciones legales.

SEGUNDA.- ya determinado la correcta aplicación del Art. 1135º del Código Civil, esto en base a la frondosa jurisprudencia, lo que hay que indicar es que en el caso de autos hubo una indebida acumulación de pretensiones por parte del demandante, no pudiendo solicitarse la reivindicación de un bien (mueble o inmueble), cuando se está en posesión del mismo, ya que esta acción real se puede definir como la acción de que dispone el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, contrario sensu, se puede demandar el mejor derecho de propiedad y acumulativamente la reivindicación si es que el emplazante no cuenta con la posesión, sin embargo esta esta sería, a consideración del autor, una infructuosa acumulación ya que tan solo por una acción de reivindicación – como única pretensión objetiva originaria – es posible dilucidar el mejor derecho de propiedad de las partes esto en razón al Pleno Jurisdiccional Nacional Civil de fecha 6 y 7 de junio de 2008 que se desarrolló en la ciudad de Lima, cuya organización quedó a cargo de la Comisión del Pleno, presidida por la Dra. Carmen Yleana Martínez Maraví., en la que como segundo tema se hizo la interrogante ¿En un proceso de Reivindicación puede discutirse y evaluarse el mejor derecho de propiedad?, quedando

como conclusión EN UN PROCESO DE REIVINDICACIÓN, EL JUEZ PUEDE ANALIZAR Y EVALUAR EL TÍTULO DEL DEMANDANTE Y EL INVOCADO POR EL DEMANDADO PARA DEFINIR LA REIVINDICACIÓN (Añacata_Vera_Victor_Aurelio.pdf, s. f. 2019).

(Plasencia Tuestas, s. f. 2017) realizó la investigación titulada **“LA TUTELA JURISDICCIONAL DEL POSEEDOR DE UN INMUEBLE FRENTE A LA DEMANDA DE REIVINDICACION Y DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA”**. El diseño de la presente investigación está basado en un aspecto MIXTO, esto es Cualitativo – Cuantitativo, por los siguientes fundamentos:

Es cualitativo porque apunta al esfuerzo para comprender la realidad social que se vive referido al conflicto entre los Procesos de Prescripción Adquisitiva, reivindicación y Desalojo por Ocupación Precaria, donde se ve reflejado que su tramitación de forma paralela termina siendo ineficaz.

Advierte exhaustividad en el análisis, comprensión e interpretación de los hechos jurídicos, sociales y culturales.

Se habla de entendimiento en profundidad: se trata de obtener un conocimiento lo más profundo posible.

De igual manera con el diseño cualitativo, se busca comprender las acciones desde las perspectivas de los sujetos y sus relaciones, en este caso serán las acciones de los justiciables que discuten derechos reales en un Proceso Civil y el conflicto que se refleja en su tramitación.

Es cuantitativa, porque a través de este estudio buscamos determinar con cuanta frecuencia se suscitan estos procesos en los Juzgados Civiles y Mixtos de la localidad.

Desde el punto de vista geográfico la investigación se focaliza en la ciudad de Trujillo en el Juzgados Civiles de La Corte Superior de Justicia de La Libertad – Trujillo y Mixtos del Distrito de La Esperanza. Donde se encuentra la Corte Superior del mismo nombre. Se llegó a las siguientes conclusiones:

Conclusiones

1. Del estudio realizado se ha podido concluir que el único mecanismo que tiene el poseedor demandado por Reivindicación o Desalojo por Ocupación Precaria de ejercer la defensa de su posesión por más de 10 años, es iniciando un proceso de Prescripción Adquisitiva, con todo el desgaste que implica la tramitación de un proceso judicial, en tanto que una vez terminado el proceso de prescripción probablemente este haya sido desalojado, por lo que en virtud a la realidad problemática estudiada y en base a los principios de celeridad y economía procesal, se torna necesaria la inclusión de la Prescripción Adquirida como Excepción Procesal.
2. De las entrevistas realizadas a jueces civiles y el análisis de expedientes judiciales, se concluye que es necesaria la inclusión de la prescripción adquisitiva como excepción procesal, por cuanto en la actualidad existe carga procesal en la que se discute procesos de reivindicación o desalojo por ocupación precaria en los cuales paralelamente se tramita uno por prescripción adquisitiva por el mismo bien y con las mismas partes procesales.
3. Al incluirse a la prescripción adquisitiva de dominio como excepción en los procesos de reivindicación y desalojo por ocupación precaria, ya no es necesario requerir como requisitos los planos de ubicación y perimétricos, así como tampoco la memoria descriptiva, por cuanto el tiempo para interponer la excepción no permitiría recolectar dicha información y

principalmente porque la finalidad de esta documental es individualizar el bien, situación que ya ha sucedido con la interposición de la demanda de reivindicación o desalojo por ocupación precaria.

4. De crearse la excepción de prescripción adquisitiva, esta solo servirá para conservar la posesión y el excepcionante podrá deducir en proceso aparte la prescripción adquisitiva, con la finalidad de ser declarado propietario, la excepción declarada fundada en el proceso de reivindicación o desalojo por ocupación precaria, no podrá ser considerada prueba determinante para la declaración de propiedad **(Plasencia, s. f. 2017)**.

1.1.3. Antecedentes Locales

(Jefferson_Informe_Titulo_2019_Exp.const.pdf, s. f.) realizó el estudio al **Expediente 00300-2013-0-1903-JR-CI-01**, para sustentar Examen de Suficiencia Profesional, para obtener el título profesional de Abogado, llegando a las siguientes conclusiones:

Conclusiones:

Uno de los aspectos más resaltantes del análisis del presente expediente en materia constitucional es, como el tribunal constitucional pese a que en sentencia de carácter vinculante derivada de un análisis similar en un proceso constitucional de cumplimiento, esto es, el expediente 0168-2005-PC/TC, en el que se determina los criterios mínimo que deben reunir el mandato contenido en una norma legal o un acto administrativo, pese a ello, los jueces siguen aplicando de forma equivocada la norma.

De igual forma se determina de forma clara en qué casos procede un proceso constitucional de cumplimiento, con una correcta aplicación y análisis de la norma constitucional.

Asimismo es imprescindible mencionar que lo referido por el máximo intérprete de la constitución cuando menciona que: resulta irrazonable el argumento de la emplazada referido a que la ejecución del mandato se encontraría condicionada a su capacidad económica y financiera, conforme a las normas presupuestarias, pues este tribunal ha enfatizado en reiteradas jurisprudencias que la invocada disponibilidad presupuestaria no puede ser un obstáculo, ni menos aún debe ser considerada una condicionalidad en los términos del precedente alegado para el cumplimiento de disposiciones vigentes. Pues como es de verse que al considerar el carácter condicional el aspecto presupuestario es que no se da cumplimiento a lo establecido por el acto administrativo firme, materia de Litis en el presente proceso. **(Jefferson_Informe_Titulo_2019_Exp.const.pdf, s. f.).**

1.2. Bases teóricas

Para efectos de fundamentar nuestra Hipótesis, desarrollaremos nuestra investigación sobre el análisis de los siguientes aspectos dogmáticos y teóricos:

1.2.1. Propiedad

Tipificado en el Artículo 923 del Código Civil.

“Artículo 923.- Noción de propiedad.

La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.”

Definición:

El artículo 923 del Código Civil peruano establece que la propiedad es el derecho de usar, gozar y disponer de un bien de

manera exclusiva y perpetua, dentro de los límites establecidos por la ley.

Además, la propiedad es un derecho real que otorga a una persona el poder de usar, disfrutar y disponer de un bien de manera exclusiva y perpetua, dentro de los límites establecidos por la ley. Es un derecho que confiere al propietario la facultad de ejercer un control absoluto sobre el bien, pudiendo utilizarlo, disfrutarlo, modificarlo, venderlo o cederlo a terceros. La propiedad implica un vínculo jurídico entre la persona y la cosa, otorgando al propietario la titularidad y el dominio sobre la misma.

Asimismo, (Varsi Rospigliosi, 2017) según González Linares (2012), “es el derecho real por antonomasia que tiene por objeto los bienes de contenido económico y de proyección social, y que confiere al titular los poderes materiales de usar, gozar, los jurídicos de disponer y reivindicar el bien, sin más limitaciones que las establecidas por la Constitución y las leyes” (p. 332).

1.2.2. Tracto Sucesivo

Tipificado en el Artículo 2015 del Código Civil

“Artículo 2015.- Principio de Tracto Sucesivo.

Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane.”

Gunther González Barrón, señala: el principio de tracto sucesivo se encuentra reconocido en el artículo 2015 del Código Civil, el cual consiste en que no es posible inscribir derecho alguno sin que previamente se haya inscrito el derecho del transferente u otorgante.

Resolución 506-2013-SUNARP-TR-A, f. j. 3. (Tribunal Registral), conceptualiza el principio del tracto sucesivo, en los términos siguientes:

Principio del tracto sucesivo, en virtud del cual ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane y que es recogido en el artículo 2015 del Código Civil y aplicable al registro de predios conforme lo establece el artículo 3 de dicho Reglamento. De ese modo, para que se inscriba un acto o derecho debe también estar inscrito el acto del cual deriva y así sucesivamente, de tal manera que exista una cadena de transmisiones derivadas las unas de las otras.

Se trata de un principio de carácter formal que busca preservar el orden lógico y el encadenamiento de las inscripciones de modo que el adquirente de hoy sea el transferente de mañana. Para inscribir o anotar títulos que declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos, debe constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados esos actos o derechos. (Rimascca Huarancca, 2015, pp. 46-47)

1.2.3. Reivindicación

Tipificado en el Artículo 927 del Código Civil

“Artículo 927.- Acción reivindicatoria.

La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción.”

La reivindicación es un derecho que tiene el propietario de un bien para reclamar la posesión de ese bien a cualquier persona que lo tenga en su poder de manera ilegítima. En otras palabras, la reivindicación es el derecho del propietario a exigir la restitución de su bien, incluso si ha sido transferido a otra persona de forma fraudulenta o ilegal.

La acción de reivindicación se ejerce a través de un proceso judicial en el que el propietario demuestra su derecho de propiedad sobre el bien en cuestión y solicita que se le devuelva. Si se

comprueba que el demandante es el propietario legítimo, el juez puede ordenar la restitución del bien al propietario original y, en algunos casos, incluso puede condenar al poseedor ilegítimo a pagar daños y perjuicios.

Por reivindicación se entiende la recuperación de lo propio, luego del despojo o de la indebida posesión o tenencia por quien carecía de derecho de propiedad sobre la cosa, y se habla y escribe sobre la “acción reivindicatoria” definiéndola como aquella que corresponde al propietario no poseedor contra el poseedor no propietario’. Se trata entonces de la recuperación por el propietario de la posesión de la que ha sido privado. **(Palacios Pareja, p. 83)**

1.2.3.1. Efectos de Reivindicación.

Los efectos de la reivindicación son importantes tanto para el propietario legítimo que reclama su bien como para el poseedor ilegítimo del mismo.

Algunos de los efectos más relevantes de la reivindicación son:

1. Restitución del bien: El efecto principal de la reivindicación es la restitución del bien al propietario legítimo. Una vez que se demuestra que el demandante es el propietario legal, el juez puede ordenar que el bien sea devuelto al propietario original.
2. Extinción de la posesión del poseedor ilegítimo: La reivindicación extingue la posesión del poseedor ilegítimo, quien pierde el derecho de retener el bien una vez que se ha demostrado que pertenece a otra persona.
3. Pago de daños y perjuicios: En algunos casos, el poseedor ilegítimo puede ser condenado a pagar daños y perjuicios al propietario legítimo como compensación por el uso indebido del bien o por los perjuicios causados durante el tiempo en que lo tuvo en su poder.
4. Protección del derecho de propiedad: La reivindicación protege el derecho de propiedad del propietario legítimo al

garantizar que pueda reclamar la posesión de sus bienes frente a terceros que los tengan de forma ilegítima.

5. Seguridad jurídica: La reivindicación contribuye a mantener la seguridad jurídica al establecer un mecanismo legal claro para resolver disputas sobre la posesión de bienes y proteger los derechos de propiedad de los individuos.

Entonces podemos establecer que los efectos de la reivindicación buscan restablecer el derecho de propiedad del propietario legítimo, proteger sus intereses y garantizar que se haga justicia en casos de posesión ilegítima de bienes.

1.2.4. Pretensión de Mejor derecho de propiedad

Tipificado en el Artículo 912 del Código Civil

“Artículo 912.- Presunción de propiedad.

El poseedor es reputado propietario, mientras no se pruebe lo contrario. Esta presunción no puede oponerla el poseedor inmediato al poseedor mediato. Tampoco puede oponerse al propietario con derecho inscrito.”

1.2.4.1. Mejor derecho de propiedad

“El mejor derecho de propiedad” se refiere a la situación en la que dos o más personas reclaman la propiedad de un mismo bien, y una de ellas sostiene tener un derecho superior al de las demás partes. En otras palabras, se trata de una disputa legal en la que se discute cuál de los reclamantes tiene un título de propiedad más fuerte y legítimo sobre el bien en cuestión.

Según **(Carmen_Tesis_bachiller_2022.pdf, s. f.)** Víctor Yaipén Zapata **(García Toma, 2001)**, se ha definido al Mejor derecho de propiedad como “la acción de naturaleza real que ejercita el propietario de un bien contra aquel que discute su derecho de propiedad o se le irroga, sin necesidad de que tenga

la posesión de este, y que tiene por finalidad obtener una declaración de que el actor es el verdadero propietario del bien” En este proceso, cada parte debe presentar pruebas y argumentos que respalden su reclamación, como documentos de propiedad, contratos, testamentos u otros elementos que demuestren la legitimidad de su derecho.

La resolución de una disputa por el mejor derecho de propiedad puede implicar la revisión detallada de la documentación presentada por las partes, la realización de investigaciones adicionales y la evaluación de factores legales relevantes. Al final del proceso, se determinará cuál de los reclamantes tiene un derecho más sólido sobre el bien en disputa y se tomarán las medidas necesarias para resolver la controversia.

Entonces el concepto de mejor derecho de propiedad se refiere a la disputa entre dos o más personas que reclaman la propiedad de un mismo bien y buscan demostrar que su título de propiedad es más fuerte y legítimo que el de los demás reclamantes.

1.2.4.2. Transmisión de la Propiedad

Tipificado en el Artículo 949 del Código Civil

“Artículo 949.- Transferencia de propiedad de bien inmueble

La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.”

En el sistema legal peruano, la transmisión de la propiedad de un bien inmueble se rige principalmente por el Código Civil peruano. La transmisión de la propiedad es el acto jurídico mediante el cual se transfiere la titularidad de un bien de una persona a otra. En el caso de los bienes inmuebles, como

terrenos, casas, edificios, etc., la transmisión de la propiedad se realiza a través de un proceso formal y legal que implica varios pasos.

Algunos de los pasos involucrados en la transmisión de la propiedad de un bien inmueble en el sistema legal peruano son los siguientes:

1. **Escritura Pública:** Para transmitir la propiedad de un bien inmueble en el Perú, es necesario otorgar una escritura pública ante notario. En esta escritura se detallan las condiciones de la transmisión, las partes involucradas y cualquier otra información relevante.
2. **Inscripción en Registros Públicos:** Una vez otorgada la escritura pública, es necesario inscribir la transferencia de propiedad en los Registros Públicos para que tenga efectos legales frente a terceros. Esta inscripción garantiza la publicidad y seguridad jurídica de la transmisión.
3. **Pago de Impuestos:** En el Perú, toda transmisión de propiedad está sujeta al pago de impuestos, como el Impuesto a la Transferencia de Bienes Inmuebles (ITBI) y otros impuestos municipales.
4. **Entrega de Posesión:** La entrega física del bien inmueble al nuevo propietario es un paso importante en la transmisión de la propiedad. Esto puede implicar la entrega de las llaves, la firma de un acta de entrega o cualquier otro mecanismo acordado entre las partes.

Asimismo, la transmisión de la propiedad inmueble por sucesión es un proceso legal mediante el cual los bienes inmuebles de una persona fallecida pasan a sus herederos o legatarios. En el caso de la sucesión intestada (sin testamento), la transmisión se realiza de acuerdo con las normas establecidas en el Código Civil peruano.

Algunos de los pasos involucrados en la transmisión de la propiedad inmueble por sucesión en el sistema legal peruano son los siguientes:

1. Declaratoria de Herederos: En primer lugar, es necesario obtener una declaratoria de herederos, que es un documento emitido por un juez que reconoce a las personas que tienen derecho a heredar los bienes del fallecido. Para obtener la declaratoria de herederos, se debe presentar una solicitud ante el Poder Judicial y acreditar la relación de parentesco con el fallecido.
2. Inventario y Avalúo: Una vez obtenida la declaratoria de herederos, se debe realizar un inventario de los bienes del fallecido, incluyendo los bienes inmuebles. Además, se debe realizar un avalúo de los bienes inmuebles para determinar su valor.
3. Partición de Bienes: La partición de bienes es el proceso mediante el cual se distribuyen los bienes del fallecido entre los herederos o legatarios. En el caso de los bienes inmuebles, se puede optar por la división física del inmueble entre los herederos o la venta del inmueble y distribución del dinero obtenido entre los herederos.
4. Escritura Pública y Registro: Una vez realizada la partición de bienes, se debe otorgar una escritura pública para formalizar la transmisión de la propiedad de los bienes inmuebles a los herederos o legatarios. Posteriormente, es necesario inscribir esta escritura en los Registros Públicos para que tenga efectos legales.

1.2.4.3. Valor de la prueba

Tipificado en el Artículo 188 del Código Procesal Civil

“Artículo 188.- Finalidad

Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez

respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.”

El Tribunal Constitucional peruano, “El derecho a probar es uno de los componentes elementales del derecho a la tutela procesal efectiva, pues, como ya lo ha señalado este Tribunal en la sentencia recaída en el expediente N.º 010-2002-AI/TC, constituye un elemento implícito de tal derecho. Por ello, es necesario que su protección sea realizada a través de los procesos constitucionales.”

En un proceso de reivindicación en materia civil, que es aquel en el que se busca recuperar la propiedad de un bien inmueble que se considera propio, es fundamental contar con pruebas sólidas que respalden la titularidad del demandante sobre el bien en cuestión.

Algunas de las pruebas que pueden ser útiles en este tipo de procesos son las siguientes:

1. Título de Propiedad: El título de propiedad es el documento legal que acredita la titularidad del bien inmueble a favor del demandante. Es fundamental contar con este documento para demostrar que se es el legítimo propietario del bien.
2. Documentos de Compra-Venta: En caso de haber adquirido el bien inmueble a través de un contrato de compra-venta, es importante contar con todos los documentos públicos relacionados con dicha operación, como el contrato de compra-venta, las escrituras, recibos de pago, entre otros.
3. Testimonios de Vecinos o Personas Conocidas: Los testimonios de vecinos u otras personas que puedan dar fe de la posesión y propiedad del demandante sobre el bien inmueble pueden ser útiles como prueba en un proceso de reivindicación.

4. Pruebas Fotográficas o Videográficas: Las pruebas visuales, como fotografías o videos del bien inmueble en cuestión, pueden servir para demostrar la posesión y estado del mismo por parte del demandante.
5. Documentos de Servicios Públicos: Los recibos de servicios públicos a nombre del demandante, como agua, luz, teléfono, entre otros, pueden ser utilizados como prueba de posesión y titularidad sobre el bien inmueble.
6. Peritajes: En caso de ser necesario demostrar aspectos técnicos o específicos sobre el bien inmueble, se pueden presentar peritajes realizados por profesionales especializados en la materia.

Es importante tener en cuenta que la carga de la prueba recae en el demandante en un proceso de reivindicación, por lo que es fundamental contar con pruebas sólidas y convincentes que respalden la titularidad y posesión del bien inmueble en disputa.

Según el artículo 197 del Código Procesal Civil

*“Artículo 197.- Valoración de la prueba**

Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.”

En un proceso de reivindicación, que es una acción judicial mediante la cual se reclama la propiedad de un bien inmueble que está en posesión de otra persona, los medios de prueba contemplados en el artículo 197 del Código Procesal Civil pueden ser utilizados para demostrar la titularidad del derecho de propiedad sobre el inmueble en cuestión. En este contexto, los medios de prueba que podrían ser relevantes en un proceso de reivindicación incluyen:

1. Documentos: En este caso, los documentos que acrediten la titularidad del derecho de propiedad sobre el inmueble, como escrituras públicas, títulos de propiedad, registros públicos, contratos de compraventa, entre otros, pueden ser fundamentales para demostrar la legitimidad del reclamo.
2. Declaración de parte: Las manifestaciones de las partes involucradas en el proceso, especialmente del demandante que reclama la propiedad del inmueble, pueden ser utilizadas como medio de prueba para sustentar su posición.
3. Testigos: En un proceso de reivindicación, los testigos que puedan dar fe de la posesión y propiedad del inmueble por parte del demandante, así como de los actos de desposesión por parte del demandado, pueden ser clave para probar los hechos controvertidos.
4. Peritos: En determinados casos, la intervención de peritos expertos en temas relacionados con la propiedad inmobiliaria, como topógrafos, arquitectos, valuadores, entre otros, puede ser necesaria para evaluar aspectos técnicos relevantes para el caso.
5. Inspección judicial: La realización de una inspección judicial en el propio inmueble objeto de la reivindicación puede permitir al juez constatar directamente aspectos relevantes para la resolución del caso, como la ubicación exacta, características físicas y límites del mismo.

Estos son algunos de los medios de prueba que podrían ser utilizados en un proceso de reivindicación según lo establecido en el artículo 197 del Código Procesal Civil. Es importante que las partes involucradas en el proceso presenten los medios de prueba pertinentes y que el juez valore adecuadamente la fuerza probatoria de cada uno en función de las circunstancias particulares del caso.

1.2.5. El proceso civil

1.2.5.1. El proceso Reivindicación

Según (Vásquez Ríos, 1996) Un requisito de la reivindicación debería ser: el demandante debería ser el dueño de la cosa. El artículo 952 Código Civil. que quien adquiere un bien por prescripción puede promover acción para que se le declare propietario y que la sentencia que defina ese proceso será título para la inscripción del derecho en el registro pertinente y para cancelar el título del anterior propietario. Esta acción podría ser enervada si se estimase como título del prescribiente, la sentencia y no la posesión, pues el propietario citado en el proceso, podría reclamar la reivindicación, que siendo imprescriptible según el Art. 927 Código Civil. Procedería mientras no se haya producido la prescripción. Esta acción de la imprescriptibilidad garantiza el bien a los verdaderos propietarios. En ese sentido es importante dejar establecido que el prescribiente "gana" la prescripción, por el transcurso del plazo prescriptorio como lo establece el Art. 952 Código Civil. Que se refiere a "quien adquiere un bien por prescripción" su título es la posesión prescriptoria y no la sentencia. En el proceso se debatirán de una parte la prescripción y de otra la reivindicación. Si fue o no adquirido el derecho de propiedad por prescripción y de haberlo sido rechazara la reivindicación.

Según el Título I Proceso de Conocimiento, capítulo I Disposiciones Generales y artículo 475 del Código Procesal Civil

“Artículo 475.- Procedencia

Se tramitan en proceso de conocimiento, ante los Juzgados Civiles, los asuntos contenciosos que:

- 1. No tengan una vía procedimental, no estén atribuidos por ley a otros órganos jurisdiccionales y, además, cuando por su*

- naturaleza o complejidad de la pretensión, el Juez considere atendible su tramitación;*
2. *la estimación patrimonial del petitorio sea mayor de mil Unidades de Referencia Procesal;*
 3. *son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto, y siempre que el Juez considere atendible su procedencia;*
 4. *el demandante considere que la cuestión debatida sólo fuese de derecho; y,*
 5. *los demás que la ley señale.”*

La vía del proceso de conocimiento es el proceso de mayor duración de todos los que contempla el vigente CPC, y orientado al trámite de controversias de gran complejidad, importancia social o económica y trascendencia jurídica y que, por lo mismo, requieren de una mayor dedicación y abundancia de actividades procesales que se traduce en una mayor duración del tiempo de duración del proceso en su conjunto. **Aubián (2016)**

1.2.5.2. Requisitos de la actividad procesal

Según artículo 476 del Código Procesal Civil

Artículo 476.- Requisitos de la actividad procesal

El proceso de conocimiento se inicia con la actividad regulada en la SECCIÓN CUARTA de este LIBRO, sujetándose a los requisitos que allí se establecen para cada acto.

La actividad aludida de la Sección Cuarta es la Postulación del proceso la cual se subdivide en:

- Demanda y emplazamiento (Título I);
- Contestación y reconvención (Título II);
- Excepciones y defensas previas (Título III);
- Rebeldía (Título IV);
- Saneamiento del proceso (Título V);

- Audiencia Conciliatoria o de fijación de puntos controvertidos y saneamiento probatorio (Título VI);
- Juzgamiento anticipado del proceso (Título VII) el cual a su vez se subdivide en:
- Juzgamiento anticipado del proceso (Capítulo I) y,
- Conclusión anticipada del proceso (Capítulo II).

1.2.5.3. Plazos

Según el artículo 478 del Código Procesal Civil

“Artículo 478.- Plazos

Los plazos máximos aplicables a este proceso son:

- 1. Cinco días para interponer tachas u oposiciones a los medios probatorios, contados desde la notificación de la resolución que los tienen por ofrecidos.*
- 2. Cinco días para absolver las tachas u oposiciones.*
- 3. Diez días para interponer excepciones o defensas previas, contados desde la notificación de la demanda o de la reconvencción.*
- 4. Diez días para absolver el traslado de las excepciones o defensas previas.*
- 5. Treinta días para contestar la demanda y reconvenir.*
- 6. Diez días para ofrecer medios probatorios si en la contestación se invoca hechos no expuestos en la demanda o en la reconvencción, conforme al Artículo 440.*
- 7. Treinta días para absolver el traslado de la reconvencción.*
- 8. Diez días para subsanar los defectos advertidos en la relación procesal, conforme al Artículo 465.*
- 9. Derogado*
- 10. Cincuenta días para la realización de la audiencia de pruebas, conforme al segundo párrafo del Artículo 471.*
- 11. Diez días contados desde realizada la audiencia de pruebas, para la realización de las audiencias especial y complementaria, de ser el caso.*

12. *Cincuenta días para expedir sentencia, conforme al Artículo 211.*

13. *Diez días para apelar la sentencia, conforme al Artículo 373.”*

1.2.5.4. Plazo especial del emplazamiento

Según el artículo 470 del Código Procesal de Civil

“Artículo 479.- Plazo especial del emplazamiento

Para los casos previstos en el tercer párrafo del Artículo 435, los plazos serán de sesenta y noventa días, respectivamente.”

Veamos qué es lo que dice el citado artículo:

“Artículo 435.- Emplazamiento a demandado indeterminado o incierto o con domicilio o residencia ignorados”

El plazo del emplazamiento será fijado por cada procedimiento, pero en ningún caso será mayor de sesenta días si el demandado se halla en el país, ni de noventa si estuviese fuera de él o se trata de persona indeterminada o incierta. **Guzmán (2021).**

La norma hace referencia a los plazos para el emplazamiento, esto es, los plazos que se aplican para el llamado al demandado para que comparezca al proceso. No se trata de una citación sino de un emplazamiento. Si bien en ambos casos se busca la comparecencia al proceso, difieren en que la citación supone la presentación en un momento determinado (día y hora), mientras que el emplazamiento lo hace en un plazo prefijado, por citar, sesenta días de notificado el admisorio. **Ledesma Narváez (2008).**

1.2.6. SENTENCIA CASACIÓN N° 6774-2019 VENTANILLA-REIVINDICACION

1.2.6.1. Elementos Procesales causales invocados en la Casación

1.2.6.1.1. Tutela Jurisdiccional Efectiva:

La tutela jurisdiccional efectiva, garantiza a todas las personas el derecho a acceder a los órganos jurisdiccionales para obtener una resolución justa y equitativa en sus conflictos legales.

Puesto que, en el título preliminar del Código Procesal Civil de 1993, en el artículo I del Título Preliminar donde establece “Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva” establece lo siguiente:

“Artículo I.- Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. - Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.” (Juristas Editores, 2024, pág. 441)

Por lo tanto, se entiende por tutela judicial efectiva, a aquella situación jurídica de una persona, en la que se respeten de modo enunciativo su derecho de libre acceso al órgano jurisdiccional, a probar, de defensa, al contradictorio, al de igualdad, sustancial en el proceso, a no ser desviado de la jurisdicción pre determinada ni sometidos a procedimientos distintos de los previstos por la ley, a la obtención de una resolución fundada en derecho, a acceder a los medios probatorios regulados, a la imposibilidad de revivir procesos fenecidos a la actuación adecuada y temporal oportuna de las resoluciones judiciales.

1.2.6.2. La valoración de la prueba en la Casación N° 6774-2019 Ventanilla-Reivindicación

Demanda de Reivindicación

Demandante: Carlos Giuliano Franco Guzmán

Demandados: Clara Payano Almonacid
Pio Payamaca Caehuamaca

1.2.6.2.1. PRIMERA INSTANCIA

Carlos Giuliano Franco Guzmán interpone de anda de reivindicación, con el propósito que se restituya la posesión del bien materia de litis, que está ubicado en la manzana P lote 04.HH. Héroes del Cenepa, del distrito de Ventanilla-Callao, con Partida Registral número P01253623 del Registro de Predio del Callao.

➤ Medios Probatorios

- Asiento N° 00003 de la partida registral N° P01253623 del Registro de Predios del Callao.
- Minuta de compraventa de fecha veintiuno de mayo de dos mil seis.
- Recorte de una hoja de papel cuadriculado, de aproximadamente 10 cm. x 10.5 cm. “comprobante de cancelación”.

➤ Valoración de las pruebas

- Se ha acreditado con el asiento N° 000 03 de la partida registral N° P01253623 del Registro de Predios del Callao, que Carlos Giuliano Franco Guzmán ha adquirido la propiedad del predio materia de litis en calidad de sucesor (hijo) de Julio Franco Bustamante, y, al haberse determinado que Julio Franco Bustamante no transfirió el predio sub litis a favor de su hermano.

- La minuta a la cual hace referencia el demandado no obra en los autos; Pío Payano Carhuamaca sostiene que esta minuta se “perdió”, junto con otros documentos, durante el robo de su vehículo que sufrió el ocho de agosto de dos mil trece. Sin embargo, esta versión es poco creíble, pues en la denuncia policial que presentó el ocho de agosto de dos mil trece, ante la Comisaría de San Martín de Porres, por razón de tal robo, no hizo mención de ninguna minuta.

- Para acreditar la existencia de la minuta de compraventa de fecha veintiuno de mayo de dos mil seis, Pío Payano Carhuamaca presenta a fojas ciento noventa y siete el recorte de una hoja de papel cuadriculado, de aproximadamente 10 cm. x 10.5 cm., y sostiene que éste es un “comprobante de cancelación” de la minuta de compraventa de fecha veintiuno de mayo de dos mil seis. Sin embargo, el contenido del documento no tiene como propósito servir de comprobante de cancelación de ningún contrato, sino más bien refleja la aparente voluntad de quien lo escribe de vender un bien a otro. Empero, solo cuenta con la firma del aparente transferente, y no del adquirente, por lo que no podría tampoco calificar como un contrato de compraventa.

Declarándose:

- A. **FUNDADA** la demanda de reivindicación, en consecuencia, ordena a los demandados Clara Payano Almonacid y Pío Payano Carhuamaca que restituyan a aquel la posesión del predio ubicado en la manzana P – lote 04 – Asentamiento Humano Héroe del Cenepa – Ventanilla – Callao, inscrito en la partida registral N° P01253623 del Registro de Predios del Callao.

B. **INFUNDADA** la pretensión reconvenzional de mejor derecho de propiedad interpuesta por el ciudadano Pío Payano Carhuamaca.

C. **INFUNDADA** la demanda de otorgamiento de escritura pública interpuesta por el ciudadano Pío Payano Carhuamaca.

1.2.6.2.2. SEGUNDA INSTANCIA

El codemandado Pío Payano Carhuamaca, por escrito del dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, apela la sentencia.

➤ **Valoración de las pruebas**

- El derecho de propiedad de la reivindicación se ha acreditado por tener la parte demandante su derecho inscrito en Registros Públicos a mérito de la sucesión intestada de su padre Julio Franco Bustamante quien primigeniamente era propietario inscrito en Registros Públicos del bien inmueble sub litis, hecho que se confirma con el medio probatorio correspondiente a la Partida Registral Número P01253623 del predio sub litis.

- La existencia de la primera minuta ha presentado denuncias policiales con fechas distintas, siendo que en la primera denuncia no precisó que entre sus pertenencia robadas se encontraba tal minuta sino que lo hizo casi dos años después, hechos y medios probatorios que hacen presumir que no existen indicios suficientes para acreditar tal alegación, aún más si los demás documentos adjuntados para demostrar que sí se realizó tal transferencia de propiedad entre los hermanos solo son hojas con declaraciones sobre préstamos de sumas de dinero pero no sobre la concertación de la transferencia

entre el fallecido Julio Franco Bustamante y su hermano Juan Franco Bustamante.

- Por último, la minuta de fecha diecisiete de agosto del año dos mil nueve, este documento pese revestir la formalidad de legalizar las firmas ante notario público el mismo no avala la existencia de la minuta primigenia suscrita entre los hermanos Franco Bustamante, ya que la indicación sobre su existencia en una de las cláusulas en la referida segunda minuta no ha sido refrendada por el notario público por ser que únicamente deja constancia de la fecha del documento y las partes que lo suscriben más no de su contenido.

El superior, resuelve **CONFIRMAR** la sentencia apelada.

1.2.6.2.3. RECURSO DE CASACIÓN:

- Se declara **INFUNDADA** el recurso de casación interpuesto por el señor Pio Payamaca Caehuamaca; donde resuelve que no se ha incurrido en la infracción del artículo 139, inciso 5, de la constitución; y de los artículos 239 y 245 inciso 1 del Código Procesal Civil.
- Es importante precisar que el fundamento noveno, en relación “la infracción de los artículos 239 y 245.1 del Código Procesal Civil, en relación al primer artículo denunciado, si bien la referida norma admite que se puede pedir a los funcionarios públicos -notarios- que informen sobre documentos o hechos; sin embargo, el recurrente no puede pretender que para dicho efecto el juzgador debió de actuar la prueba de oficio, y requerir información al notario público que certificó las firmas del contrato de compraventa, de diecisiete de agosto de dos mil nueve, pues, primeramente, si bien el artículo 194 del Código Procesal Civil, confiere al juzgador la facultad tuitiva a

fin de ejercer la actividad probatoria oficiosa y con ello tiene la potestad facultativa de actuar medios probatorios adicionales, lo que de modo alguno implica que a mérito de dicha facultad deba suplir las deficiencias de las partes en sus ofrecimientos de pruebas; y segundo el contrato de compraventa, de diecisiete de agosto de dos mil nueve cuenta con la legalización de firmas ante notario público; empero, con solo ese documento no se puede acreditar que el demandado recurrente tenga título válido para poseer como propietario del bien sub litis, pues, no se ha acreditado la cadena de transferencia, esto es, la transferencia del propietario registral Julio Franco Bustamante a favor de Juan Franco Bustamante (Corte Suprema de Justicia de la República, 2023, pág. 23)”.

- Del mismo modo, el fundamento noveno, también establece que el “artículo 245.1 del Código Procesal Civil, tampoco se verifica infracción al mismo, ya que el recurrente argumenta que “La Sala, ha declarado que el demandado sustenta la posesión del predio, en mérito de un contrato de compra venta, de 17 de agosto de 2009; sin embargo, no ha acreditado tener mejor derecho de propiedad en relación al demandante; y, por otro lado, no tiene justo título para ejercer su posesión sobre el predio, lo cual, no se ajusta a derecho, ya que el artículo denunciado establece que la fecha cierta de un documento privado se configura con la muerte del otorgante, y el contrato de compra venta, de 21 de mayo de 2006, celebrado entre los hermanos Julio Franco Bustamante y Juan Franco Bustamante, adquirió fecha cierta con el fallecimiento de ambos, así como el contrato del 17 de agosto de 2009”; sin embargo, conforme a las consideraciones plasmadas por las instancias de mérito, el contrato de compraventa del veintiuno de mayo de dos mil seis, supuestamente celebrado entre los hermanos Julio Franco Bustamante y Juan Franco Bustamante, no ha sido

acreditado su existencia en autos, pues, como lo aduce el recurrente el mismo se extravió a causa del robo que sufrió, por consiguiente, un documento que no existe físicamente no puede atribuirse que tenga fecha cierta con la muerte de sus supuestos suscribientes; y con respecto al contrato del diecisiete de agosto de dos mil nueve al tener firmas legalizadas notarialmente, desde esa fecha adquiere la fecha cierta. Por lo tanto, las infracciones denunciadas deben desampararse” (Corte Suprema de Justicia de la República, 2023, pág. 24).

- De acuerdo a la documentación presentada por ambas partes, el tribunal ha determinado que la sentencia impugnada se encuentra justamente motivada de forma adecuado, puesto que ha “valorado el título que ostenta el demandado Pio Payano Carhuamaca a efectos de sustentar su supuesta propiedad, esto es, el contrato de compraventa, del diecisiete de agosto de dos mil nueve, el mismo que no ha sido otorgado por el titular registral del predio sub litis, el señor Julio Franco Bustamante, sino por Juan Franco Bustamante; tampoco en autos se ha logrado acreditar la existencia de la supuesta minuta primigenia de compraventa de fecha veintiuno de mayo de dos mil seis, suscrita entre los hermanos Franco Bustamante, a efectos de corroborar el tracto sucesivo de transferencias, ya que la sola indicación sobre su existencia y que la misma fue extraviada, no prueba de por sí lo alegado” (Corte Suprema de Justicia de la República, 2023, pág. 25).

- Por lo antes citado, no se puede establecer que la casación en mención deja establecido que “al expedirse la sentencia impugnada se haya vulnerado el derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones judiciales, o que infrinja las normas sustantivas denunciadas por el recurrente, pues

no se ha probado que el demandado recurrente cuente con título suficiente para tener mejor derecho a la propiedad que el actor y que se le otorgue la escritura pública correspondiente, debiendo por tanto rechazarse las infracciones denunciadas y declarar infundada la casación planteada” (Corte Suprema de Justicia de la República, 2023, pág. 26).

1.3. Definición de términos básicos

a) Bien Inmueble

Un bien inmueble es un tipo de propiedad que consiste en terrenos, edificios, casas, apartamentos u otras construcciones fijas y permanentes. Estos bienes no pueden ser fácilmente trasladados de un lugar a otro, a diferencia de los bienes muebles, como los automóviles, muebles o equipos. Los bienes inmuebles tienen un valor intrínseco basado en su ubicación, tamaño, características y condiciones del mercado inmobiliario.

b) Codemandado.

Persona que interviene como parte en el proceso defendiendo la legalidad de la actuación administrativa, en la misma posición que la parte demandada.

c) Compraventa.

Es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a transmitir la propiedad de un bien determinado y la otra parte se obliga a pagar por ella un precio cierto.

d) Mejor derecho de propiedad.

El proceso de mejor derecho de propiedad tiene por finalidad dirimir la controversia existente entre dos títulos de propiedad inscritos o no, o uno anotado y otro no que ostentan las partes en un juicio,

decantándose por preferir a uno de ellos con base en reglas de oponibilidad de los artículos 1135, 948, 2022, 2014 del Código Civil. Se refiere a la titularidad de la propiedad que prevalece sobre otros derechos de propiedad en caso de disputa o conflicto.

e) Posesión.

Se refiere al hecho de tener el control físico y el uso de una propiedad inmobiliaria, la posesión implica que una persona tiene el control efectivo de un inmueble y lo utiliza como si fuera suyo, ya sea de forma temporal o permanente. La posesión puede conferir ciertos derechos y obligaciones a quien la ejerce, como el derecho a usar y disfrutar del inmueble.

f) Propietario.

Es la persona natural o jurídica que tiene el derecho legal de propiedad sobre un bien. Es así que, en los bienes inmuebles, es la persona que tiene el título de propiedad registrado a su nombre en los registros públicos correspondientes tiene el derecho exclusivo de usar, disfrutar, vender, arrendar o transferir el bien de acuerdo con la ley. Esto implica que el propietario tiene el control absoluto sobre el bien y puede tomar decisiones sobre su uso y disposición, siempre y cuando no viole las leyes aplicables.

g) Reconvención.

Acción independiente ejercitada por el demandado en un proceso, frente al demandante, es decir, una contrademanda que se presenta dentro del mismo proceso en el que se está siendo demandado y que se decida en la misma sentencia que resolverá la demanda inicial.

h) Reivindicación.

Es una acción real, pues nace de un derecho que tiene este carácter, el dominio, el cual le permite exigir el reconocimiento de ese

derecho, y consecuentemente la restitución de la cosa por el tercero que la posea.

i) Sucesión Intestada.

Es un proceso legal que busca asegurar que los bienes de una persona fallecida sean distribuidos de manera justa y de acuerdo con la ley, la misma establece un orden de prioridad para determinar quiénes serán los herederos y cómo se distribuirán los bienes. Por lo general, este orden de prioridad está determinado por la legislación vigente en cada jurisdicción, y suele incluir a cónyuges, hijos, padres, hermanos u otros parientes cercanos.

j) Tracto Sucesivo.

El tracto sucesivo exige que exista una cadena ininterrumpida de transmisiones de dominio desde el titular anterior hasta el actual propietario. Es decir, establece la necesidad de demostrar la cadena de transmisiones de dominio de un bien inmueble para asegurar la validez y la legalidad de las transacciones inmobiliarias.

CAPÍTULO II: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.1. Descripción del problema

El Código Civil de 1984, preceptúa que la reivindicación, es uno de los factores contenidos en el derecho real más importante, además, según el artículo 923, “*la propiedad es el poder jurídico que permite disfrutar, usar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la Ley*”, lo cierto es que ambas figuras jurídicas nos permiten recuperar el bien, confundándose ambas en muchas ocasiones.

La acción reivindicatoria es una acción real establecida para que el dueño de una cosa pueda reclamar la posesión que está en poder de otro, para que este se la restituya; a través de la acción reivindicatoria, se puede pedir la restitución de bienes ya sean muebles o inmuebles. Puede definirse, como el instrumento típico de protección de todo tipo de bienes, muebles o inmuebles¹.

El titular de esta acción es el propietario de la cosa en contra del actual poseedor, para que este le restituya la posesión.

2.2. Formulación del problema

2.2.1. Problema general

¿Cómo mejorar positivamente la existencia del tracto sucesivo en un proceso de reivindicación?

2.2.2. Problemas específicos

- ❖ ¿Pueden identificarse los procesos de reivindicación que proceden cuando se acredite tener mejor derecho de propiedad?

¹ “La reivindicatoria no solo es *actio in rem*, sino la *in rem actio* por excelencia”. Nuñez Lagos, Rafael. *Acción y excepción en la reivindicación de inmuebles*. Edición Reus, Madrid, 1953, p.13.

- ❖ ¿Es necesario establecer criterios para que el juez civil a través de la acción reivindicatoria proteja los derechos reales de los propietarios?
- ❖ ¿Es la vía civil es el único mecanismo para realizar el proceso de reivindicación?

2.3. Objetivos

2.3.1. Objetivo general

Determinar la existencia positiva del tracto sucesivo en un proceso de reivindicación.

2.3.2. Objetivos específicos

- ❖ Identificar los procesos de reivindicación que proceden cuando se acredite tener mejor derecho de propiedad.
- ❖ Analizar si es necesario establecer criterios para que el juez civil a través de la acción reivindicatoria proteja los derechos reales de los propietarios.
- ❖ Determinar si la vía civil es el único mecanismo para realizar el proceso de reivindicación.

2.4. Justificación e importancia de la investigación

Los estudios e investigaciones en el ámbito de la especialidad de Derecho de registral se han limitado al análisis de las condiciones, causas y consecuencias del proceso de reivindicación.

La doctrina peruana, la reivindicación o *ius vindicandi* prevista en el artículo 927 del CC es aquella mediante la cual el propietario recurre a la justicia reclamando el objeto de su propiedad y evitando la intromisión de un tercero ajeno a derecho.

2.5. Hipótesis

2.5.1. Hipótesis General

El tracto sucesivo existe positivamente en un proceso de reivindicación.

2.5.2. Hipótesis Derivadas

- ❖ Los procesos de reivindicación proceden cuando se acredite tener mejor derecho de propiedad.
- ❖ Los jueces a través de la acción reivindicatoria protegen los derechos reales de los propietarios.
- ❖ La vía civil no es el único mecanismo para realizar el proceso de reivindicación.

2.6. Variables

2.6.1 Identificación de la variable

a. Variables Independiente (X)

El tracto sucesivo.

a. Variables Dependiente (Y)

Proceso de Reivindicación.

2.6.2 Definición de las Variables

2.6.2.1. Definición Conceptual

- ***El tracto sucesivo.***

El tracto sucesivo exige que exista una cadena ininterrumpida de transmisiones de dominio desde el titular anterior hasta el actual propietario. Es decir, establece la necesidad de demostrar la cadena de transmisiones de dominio de un bien inmueble para asegurar la validez y la legalidad de las transacciones inmobiliarias.

- ***Proceso de Reivindicación.***

Es el proceso por el cual un propietario no poseedor demanda al poseedor no propietario, a efectos de que le restituya el bien que de iure le corresponde.

La acción reivindicatoria puede definirse como el instrumento típico de protección de la propiedad de todo tipo de bienes, muebles o inmuebles, por cuya virtud se declara comprobada la propiedad a favor del accionante y, como consecuencia, le pone en posesión del bien para hacer efectivo su derecho.

2.6.2.2. Definición operacional

- La variable ***El Tracto Sucesivo*** se define operacionalmente en:
“El Tracto Sucesivo como termino legal en el ordenamiento jurídico”.

De diseño no experimental.

- La variable ***Proceso de Reivindicación*** se define operacionalmente en:

“El Tracto Sucesivo en un Proceso de Reivindicación”.

De diseño no experimental.

2.6.3. Operacionalización de las Variables

<i>VARIABLES</i>	<i>DIMENSIONES</i>	<i>INDICADORES</i>	<i>ÍNDICES</i>
INDEPENDIENTE El tracto sucesivo	Inscripción registral	Sistema registral deficiente	Si / No
		Inscripción oportuna del título de propiedad	
		Nivel de complejidad registral	
		Eficiencia de los operadores registrales	
DEPENDIENTE Proceso de reivindicación	Mejor derecho de propiedad	Título de propiedad	Si / No
		Antigüedad del título de propiedad	
		Importancia	
		Titularidad efectiva	
	Acción reivindicatoria	Legítima	Si / No
		Titularidad de la demanda	
		Autonomía	
		Vía expedita	
	Seguridad Jurídica	Criterios jurídicos	Si / No
		Protección del titular	
Legislación			

2.7. Supuestos

2.7.1 Supuesto general

La Sentencia Casación N.º 6774-2019 Ventanilla Reivindicación, sobre la existencia de medio de prueba legítima que atribuye el mejor derecho de propiedad contra la posesión indebida de un ocupante sin justo título de posesión.

2.7.2. Supuesto específicos

- a. La sentencia de primera instancia, mediante resolución N° 23 del cuatro de abril de dos mil diecinueve¹², el *a quo* falla declarando:
A.- Fundada la demanda de reivindicación, en consecuencia, ordena a los demandados Clara Payano Almonacid y Pío Payano Carhuamaca que restituyan a aquel la posesión del predio ubicado en la manzana P – lote 04 – Asentamiento Humano Héroe del Cenepa – Ventanilla – Callao, inscrito en la partida registral N° P01253623 del Registro de Predios del Callao. B.- Infundada la pretensión reconvencional de mejor derecho de propiedad interpuesta por el ciudadano Pío Payano Carhuamaca. C.- Infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública interpuesta por el ciudadano Pío Payano Carhuamaca.

- b. La sentencia de segunda instancia, donde el superior por sentencia de vista del veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, resuelve confirmar la sentencia apelada. Basando su decisión el *ad quem* en lo siguiente:

El *a quo* ha sustentado que la determinación del derecho de propiedad de la reivindicación se ha acreditado por tener la parte demandante su derecho inscrito en Registros Públicos a mérito de la sucesión intestada de su padre Julio Franco Bustamante quien primigeniamente era propietario inscrito en Registros Públicos del bien inmueble sub litis, hecho que se confirma con el medio probatorio correspondiente a la Partida Registral Número P01253623 del predio sub litis.

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

3.1. Nivel y tipo y diseño de investigación

3.1.1. Nivel de investigación

El nivel de investigación es correlacional, porque se analizará y comparará la relación de la información estadística obtenida en el campo del Derecho Registral que abordaremos en el área jurídico, para determinar así la relación existente entre las dos variables.

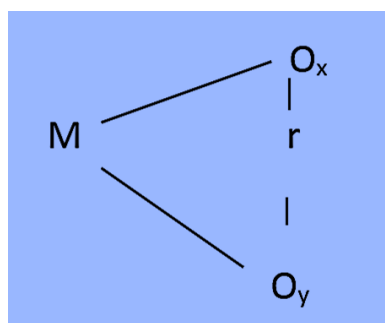
3.1.2. Tipo de Investigación

La presente investigación es tipo cuantitativa, y por la intensidad es transversal, porque los datos se recolectaron en un solo momento.

3.1.3. Diseño de Investigación

Que, el diseño del presente trabajo de investigación es de tipo no experimental transversal y dentro de ella, se asume el diseño descriptivo correlacional. Hernández, Fernández y Baptista (2014)

Que, los diseños de investigación transeccional o transversal recolectan datos en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado. Es como tomar una fotografía de algo que sucede. En consecuencia, lo correlacional está en establecer la relación de esas variables. Presenta el siguiente esquema:



Donde:

M = Muestra

Ox = Observación de la variable 1: Delito de omisión de la asistencia familiar

Oy = Observación de la variable 2: Carga Procesal

r = Coeficiente de correlación entre las variables

3.2. Población y muestra

3.2.1. Población

La población objeto de estudio está conformada por los 2,341 abogados colegiados en el Colegio de Abogados de Loreto. Información proporcionada por la Oficina de Imagen Institucional del Colegio de Abogados de Loreto (CAL) a mayo del 2024.

3.2.2. Muestra

La muestra a tener en cuenta es un total de 40 abogados de la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto.

Por lo que no será necesario determinar la muestra mediante la fórmula de muestreo aleatorio simple, porque se trabajará con el 100% de la población, es decir los 40 abogados.

3.3. Técnica, instrumentos y procedimientos de recolección de datos

3.3.1. Técnica de recolección de datos

Al ser nuestra investigación analítica y exploratoria consideramos que para la generación de los elementos de evaluación (variables), utilizaremos:

a. Información bibliográfica

Utilizaremos libros vinculados a las especialidades del Derecho que se relacionen con la temática propuesta, además de la referencia procesal.

Igualmente haremos uso de las revistas especializadas que circulan en nuestro país, citándose a las revistas de Gaceta Jurídica, Caballero Bustamante, Palestra y de universidades.

b. Información estadística.

Será información extraída de entrevistas a abogados especialistas y/o litigantes y Registradores y/o Asistentes registrales de la ciudad de Iquitos, en función a un cuestionario que se anexará a la Tesis.

3.3.2. Instrumentos de recolección de datos

En instrumento utilizado será la recolección de datos y las entrevistas. Recolección de datos a través de encuestas (cuestionario).

3.3.3. Procedimientos de recolección de datos

a. **Método exegetico**

Por cuanto se efectuará una revisión de las normas vinculadas al análisis de los casos de derecho registral para explicar que resultan disfuncionales en la solución de conflictos por reivindicación.

b. Método inductivo deductivo

Sobre la base de la información obtenida, tanto de la estadística como de la bibliográfica, se tratará de explicar el comportamiento de las partes y se corroborará dicha información con la encuesta ejecutada.

c. Método sociológico.

Principalmente para analizar las verdaderas razones que dan inicio al conflicto socio familiar que termina siendo judicializado.

d. Método histórico.

En función a la evaluación de las encuestas ejecutadas abogados especialistas y/o litigantes y Registradores y/o Asistentes registrales de la ciudad de Iquitos.

3.4. Procesamiento y análisis de la información

3.4.1. Procesamiento de la información

Para el procesamiento de los datos se utilizará la hoja de cálculo Excel, y para el análisis univariado se emplearán tablas de frecuencias simples y porcentajes.

3.4.2. Análisis de la información

La confiabilidad de la información se presenta mediante el cálculo del Alfa de Cronbach, expresándose en un puntaje.

$$\alpha = \frac{K}{K-1} \left[1 - \frac{\sum Vi}{Vt} \right]$$

K items o preguntas del cuestionario=

$\sum Vi$ Sumatoria de la varianza de los items =

ΣVt Varianza de los totales =

Alfa = 0.813001 Más cerca de 1, más grado de confiabilidad

Se realizarán pruebas de hipótesis de los indicadores el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación

Se establecerá por cada hipótesis específica, sus hipótesis nula y alternativa:

$H_0: U > 2.50$ El tracto sucesivo es esencial en un proceso de reivindicación.

$H_1: U \leq 2.50$ El tracto sucesivo no es esencial en un proceso de reivindicación.

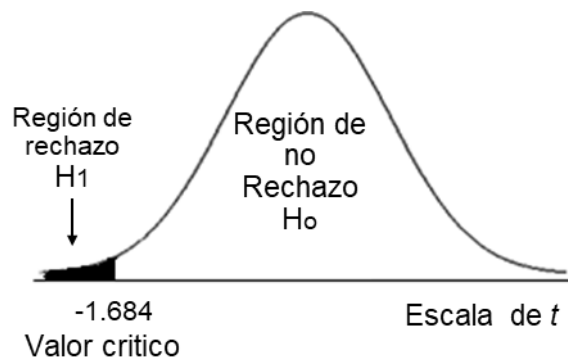
Nivel de significancia (α): 0.05. Es la probabilidad de un error de Tipo 1, que es la probabilidad de que se rechace una hipótesis nula cuando en realidad es verdadera.

Grados de libertad: $36 - 1 = 35$

Prueba estadística:

$$t = \frac{\bar{x} - u}{S/\sqrt{n}}$$

Regla de decisión:



CAPÍTULO IV: RESULTADOS

4.1. Análisis Descriptivo

4.1.1. Presentación, análisis e interpretación de los datos de la Variable (X): EL TRACTO SUCESIVO

Tabla N° 1

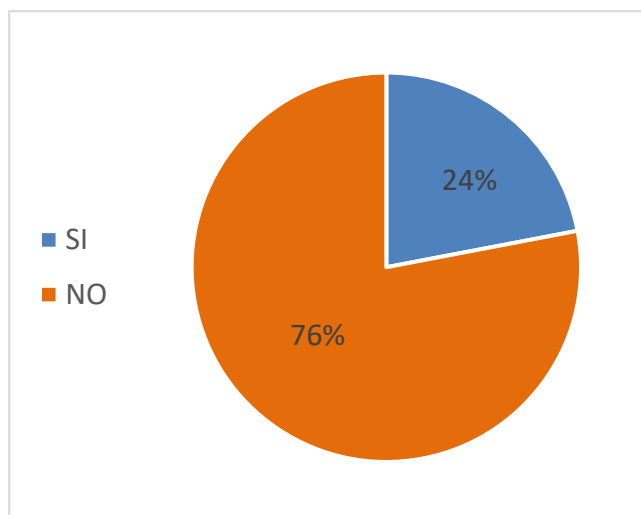
Análisis de la dimensión inscripción registral en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.

EL TRACTO SUCESIVO		SI 100%-51%		NO 50%-00%		TOTAL	
		f	%	f	%	f	%
1	¿Cree que nuestro sistema registral en la actualidad es deficiente?	17	42	23	58	40	100
2	¿Considera que se cumple con la inscripción del título de propiedad de forma adecuada?	9	22	31	78	40	100
3	¿Considera que es complejo la inscripción del título de propiedad del bien?	11	27	29	73	40	100
4	¿Cree que los registradores registrales son diligentes?	4	10	36	90	40	100
PROMEDIO (□)		10	24	30	76	40	100

Fuente: Base de datos de los autores

Gráfico N° 1

Análisis de la dimensión inscripción registral en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla



Interpretación

En la tabla N° 1 se observa la dimensión inscripción registral en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla, cuyo resultado es el siguiente:

Del promedio (\bar{x}) de 40 (100%) colaboradores: 30 (76%) manifestaron que inscripción registral en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla no se realizó oportunamente (50-00%).

Mientras que 10 (24%) de los colaboradores manifestaron que la inscripción registral en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla, si se realizó oportunamente (100-51%).

Concluyendo que no (50-00%) se realizó oportunamente la inscripción registral en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla.

Tabla N° 2

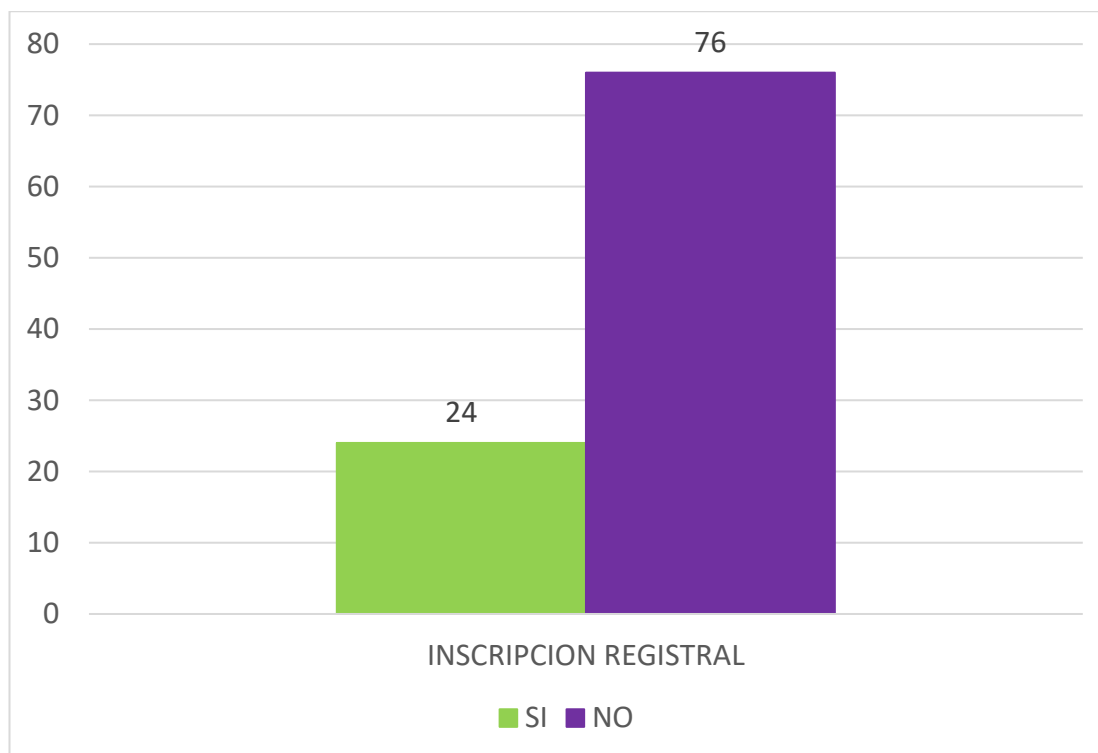
Análisis de la variable el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación,
Casación 6774-2019 Ventanilla

EL TRACTO SUCESIVO		SI 100%-51%		NO 50%-00%		TOTAL	
		<i>f</i>	%	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%
1	INSCRIPCION REGISTRAL	10	24	30	76	40	100
	PROMEDIO (□)	10	24	30	76	40	100

Fuente: Base de datos de los autores

GRAFICO N° 2

Análisis de la variable el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación,
Casación 6774-2019 Ventanilla



Interpretación

En la tabla N° 2 se observa la variable el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla, cuyo resultado es el siguiente:

Del promedio (□) de 40 (100%) colaboradores: 30 (76%) manifestaron que inscripción registral en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla no se realizó oportunamente (50-00%).

Mientras que 10 (24%) de los colaboradores manifestaron que inscripción registral en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla si se realizó oportunamente (100-51%).

Concluyendo que no (50-00%) se realizó oportunamente la inscripción registral en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla.

4.1.2. Presentación, análisis e interpretación de los datos de la Variable (Y): PROCESO DE REIVINDICACION

Tabla N° 3

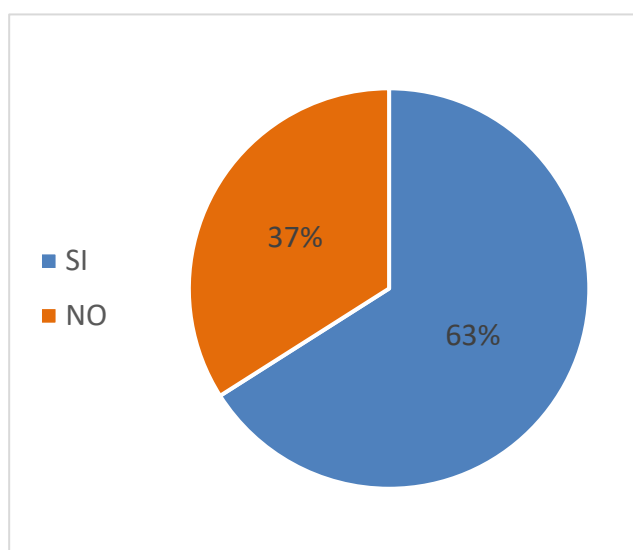
Análisis de la dimensión mejor derecho de propiedad en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla

PROCESO DE REIVINDICACION		SI 100%-51%		NO 50%-00%		TOTAL	
		<i>f</i>	%	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%
Dimensión: MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD							
1	¿Considera que es suficiente tener el título de propiedad para declarar el mejor derecho de propiedad?	19	47	21	53	40	100
2	¿Considera que para que se declare el mejor derecho de propiedad el título de propiedad debe tener mayor antigüedad?	23	57	17	43	40	100
3	¿Considera importante el mejor derecho de propiedad en el proceso de reivindicación?	30	75	10	25	40	100
4	¿Considera que quien está en posesión del bien, puede demandar el mejor derecho de propiedad para hacer efectiva su titularidad?	29	72	11	28	40	100
PROMEDIO (□)		25	63	15	37	40	100

Fuente: Base de datos de los autores

GRAFICO N° 3

Análisis de la dimensión mejor derecho de propiedad en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla



Interpretación

En la tabla N° 3 se observa la dimensión mejor derecho de propiedad en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla, cuyo resultado es el siguiente:

Del promedio (□) de 40 (100%) colaboradores: 15 (37%) manifestaron que el mejor derecho de propiedad en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla no se realizó oportunamente (50-00%).

Mientras que 25 (63%) de los colaboradores manifestaron que el mejor derecho de propiedad en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla si se realizó oportunamente (100-51%).

Concluyendo que si (100-51%) se realizó oportunamente el mejor derecho de propiedad en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla.

Tabla N° 4

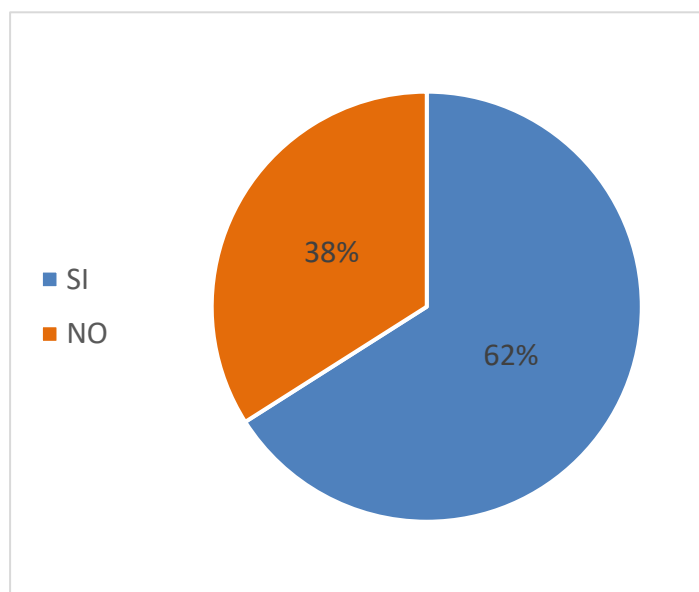
Análisis de la dimensión acción reivindicatoria en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.

PROCESO DE REIVINDICACIÓN		SI 100%-51%		NO 50%-00%		TOTAL	
Dimensión: ACCIÓN REIVINDICATORIA		<i>f</i>	%	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%
1	¿Considera que la acción reivindicatoria busca una pretensión legítima del propietario del bien?	16	40	24	60	40	100
2	¿Considera que el proceso de reivindicación debe ser ejercido por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario?	33	82	7	18	40	100
3	¿Considera que los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título?	28	70	12	30	40	100
4	¿Considera que los procesos de reivindicación deberían tramitarse en una vía más expeditiva para que se le restituya el bien al verdadero propietario?	24	60	16	40	40	100
PROMEDIO (□)		25	62	15	38	40	100

Fuente: Base de datos de los autores

GRAFICO N° 4

Análisis de la dimensión acción reivindicatoria en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.



Interpretación

En la tabla N° 4 se observa la dimensión acción reivindicatoria en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla, cuyo resultado es el siguiente:

Del promedio (□) de 40 (100%) colaboradores: 15 (38%) manifestaron que la acción reivindicatoria en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla no se realizó oportunamente (50-00%).

Mientras que 25 (62%) de los colaboradores manifestaron que la acción reivindicatoria en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla si se realizó oportunamente (100-51%).

Concluyendo que si (100-51%) se realizó oportunamente la acción reivindicatoria en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla.

Tabla N° 5

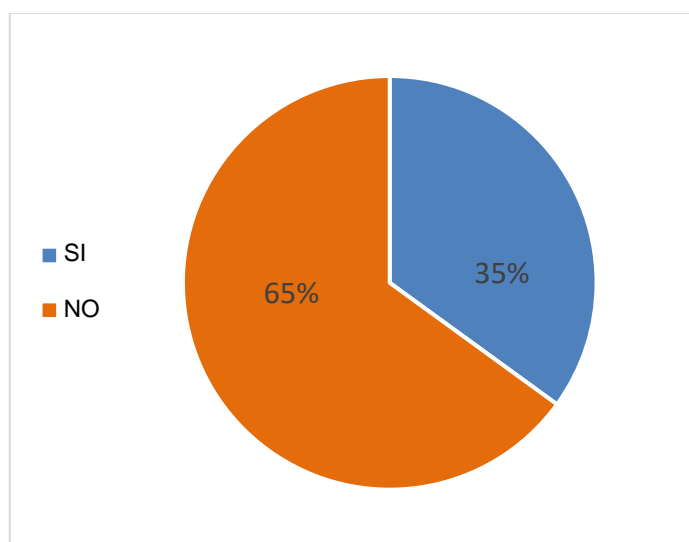
Análisis de la dimensión seguridad jurídica en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.

PROCESO DE REIVINDICACIÓN		SI 100%-51%		NO 50%-00%		TOTAL	
Dimensión: SEGURIDAD JURIDICA		<i>f</i>	%	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%
1	¿Conoce los criterios de seguridad jurídica para los títulos de propiedad del bien?	15	37	25	63	40	100
2	¿Considera que en la actualidad los propietarios legítimos están más protegidos a diferencia de los no propietarios?	14	35	26	65	40	100
3	¿Considera que nuestra legislación cumple con la seguridad jurídica de los propietarios legítimos?	14	35	26	65	40	100
PROMEDIO (□)		14	35	26	65	40	100

Fuente: Base de datos de los autores

GRAFICO N° 5

Análisis de la dimensión seguridad jurídica en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.



Interpretación

En la tabla N° 5 se observa la dimensión seguridad jurídica en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla, cuyo resultado es el siguiente:

Del promedio (□) de 40 (100%) colaboradores: 26 (65%) manifestaron que la seguridad jurídica en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla no se realizó oportunamente (50-00%).

Mientras que 14 (35%) de los colaboradores manifestaron que la seguridad jurídica en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla si se realizó oportunamente (100-51%).

Concluyendo que no (50-00%) se realizó oportunamente la seguridad jurídica en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla.

Tabla N° 6

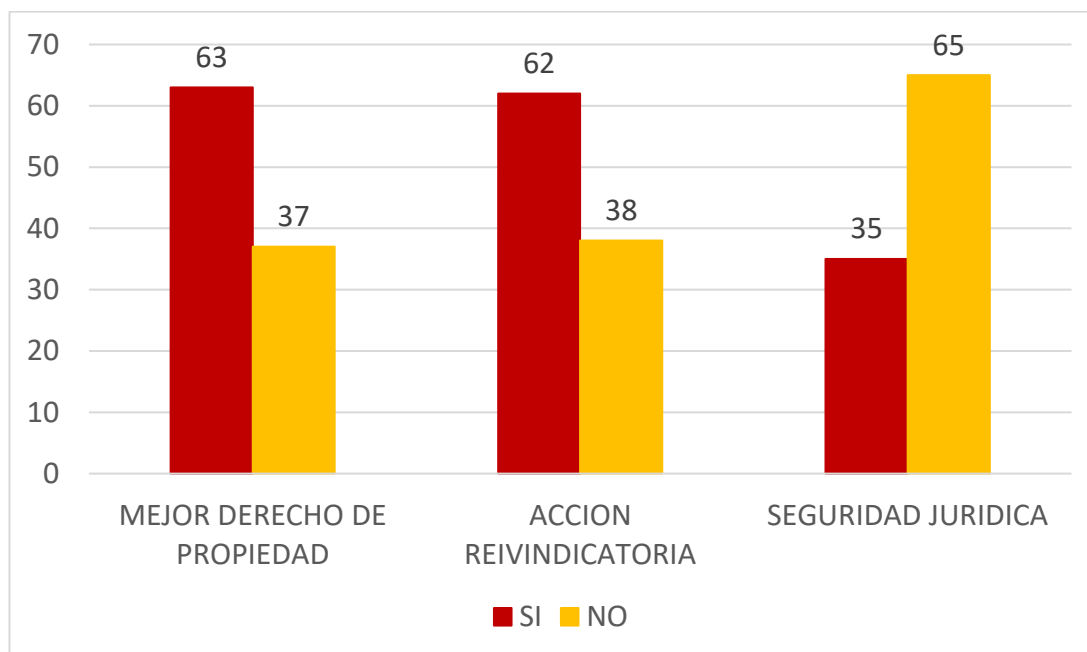
Análisis de la variable proceso de reivindicación en el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.

PROCESO DE REIVINDICACIÓN		SI 100%-51%		NO 50%-00%		TOTAL	
Dimensión:		<i>f</i>	%	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%
1	MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD	25	63	15	37	40	100
2	ACCIÓN REIVINDICATORIA	25	62	15	38	40	100
3	SEGURIDAD JURIDICA	14	35	26	65	40	100
PROMEDIO (□)		21	53	19	47	40	100

Fuente: Base de datos de los autores

GRAFICO N° 6

Análisis de la variable proceso de reivindicación en el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.



Interpretación

En la tabla N° 6 se observa que la variable proceso de reivindicación en el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla, cuyo resultado es el siguiente:

Del promedio (□) de 40 (100%) colaboradores: 19 (47%) manifestaron que el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla no se desarrolla oportunamente el proceso de reivindicación (50-00%).

Mientras que 21 (53%) de los colaboradores manifestaron que el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla no se desarrolla oportunamente el proceso de reivindicación (100-51%).

Concluyendo que si (100-51%) se realizó oportunamente el proceso de reivindicación el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla.

Tabla N° 7

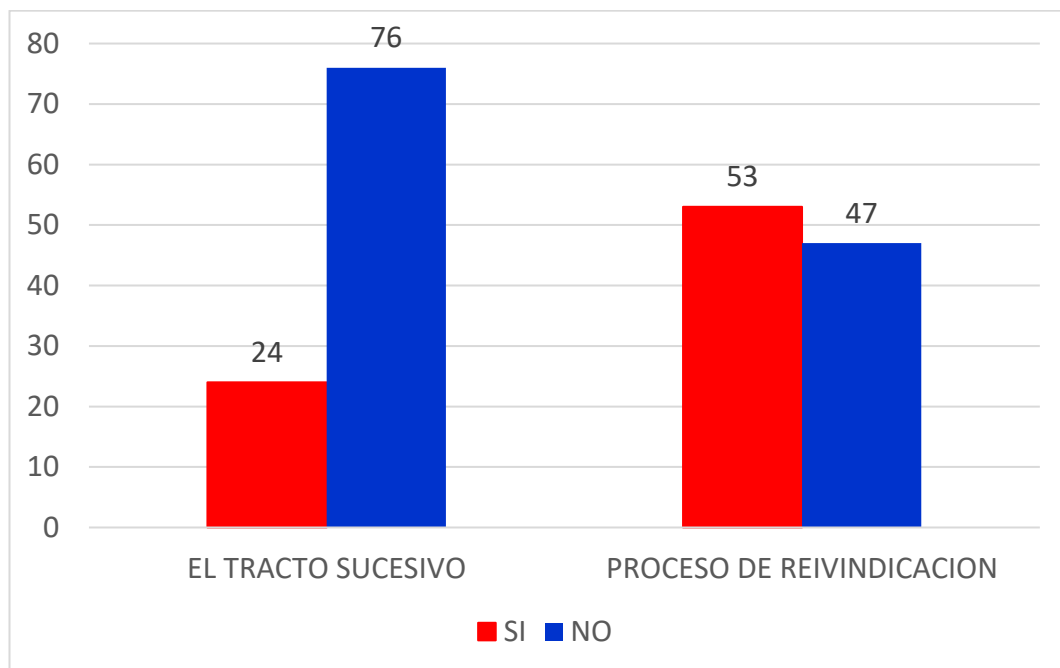
Análisis del tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.

VARIABLES		SI 100%-51%		NO 50%-00%		TOTAL	
		<i>f</i>	%	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%
1	EL TRACTO SUCESIVO	10	24	30	76	40	100
2	PROCESO DE REIVINDICACIÓN	21	53	19	47	40	100
PROMEDIO (□)		16	38	25	62	40	100

Fuente: Base de datos de los autores

GRAFICO N° 7

Análisis del tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.



Interpretación

En la tabla N° 7 se observa la relación entre las variables el tracto sucesivo y proceso de reivindicación en el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla, cuyo resultado es el siguiente:

Del promedio (\square) de 40 (100%) colaboradores: 5 (62%) manifestaron que no se desarrolló de manera adecuada el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla, no existe (50-00%).

Mientras que 16 (38%) de los colaboradores manifestaron que si se desarrolló de manera adecuada el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla, si existe (100-51%).

Concluyendo que no (50-00%) se desarrolló de manera adecuada no se desarrolló de manera adecuada el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.

CAPÍTULO V: DISCUSIÓN. CONCLUSIONES. RECOMENDACIONES

5.1. Discusión I

La propiedad en el Código Civil peruano se considera un derecho real que otorga a su titular la facultad de ejercer sobre un bien las atribuciones de uso, goce y disposición. Esta facultad es exclusiva, lo que significa que el propietario puede ejercerla frente a terceros que pretendan interferir en su ejercicio.

Además, la propiedad se caracteriza por ser un derecho perpetuo, es decir, que no tiene una duración limitada en el tiempo. El propietario puede disfrutar de su propiedad de forma indefinida, siempre y cuando cumpla con las obligaciones legales y reglamentarias correspondientes.

En caso de que la propiedad sea objeto de despojo ilegal o interferencia por parte de terceros, el propietario tiene el derecho de reivindicar su propiedad a través de los medios legales establecidos en la normativa vigente. La protección de la propiedad es un principio fundamental en el ordenamiento jurídico peruano y se encuentra respaldada por la Constitución y las leyes del país.

Asimismo, si el bien está en dominio de otra persona, procede la reivindicación, que es un término legal que se refiere al derecho que tiene una persona a reclamar la propiedad de un bien que le pertenece, pero que está en posesión de otra persona de manera indebida. En otras palabras, la reivindicación es el acto de reclamar la propiedad de un bien que legítimamente le corresponde.

Entonces, estamos frente al derecho a la propiedad, que es un principio fundamental en el ámbito legal que reconoce y protege el derecho de las personas a poseer, usar y disponer de bienes y

recursos de manera exclusiva. Este derecho está reconocido en numerosas legislaciones nacionales e internacionales, incluyendo la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

5.2. Discusión II

Al realizar el análisis descriptivo acerca de la variable de estudio el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla, se encontró que no se desarrolla una adecuad tracto sucesivo, con un 76% de los colaborares que se manifestaron en ese sentido.

En cuanto a la dimensión inscripción registral en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla, se encontró que, no se realizó oportunamente la inscripción registral, con un 76% de los colaborares que se manifestaron en ese sentido.

Al realizar el análisis descriptivo acerca de la variable de estudio: proceso de reivindicación en el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla, se encontró que un 53% de los colaborares manifestaron que, si se realizó oportunamente el proceso de reivindicación en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.

En cuanto a la dimensión mejor derecho de propiedad en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla, se encontró que un 63% de los colaborares manifestaron que si se realizó oportunamente el mejor derecho de propiedad en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla.

En cuanto a la dimensión acción reivindicatoria en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla, se encontró que un 62% de los colaboradores manifestaron que si se realizó oportunamente el mejor derecho de propiedad en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla.

En cuanto a la dimensión seguridad jurídica en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla, se encontró que un 65% de los colaboradores manifestaron que no se realizó oportunamente la seguridad jurídica en el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación Casación 6774-2019 Ventanilla.

5.3. Conclusiones

1. No: (50% – 00%) el 62% de los colaboradores manifestaron que no se desarrolló de manera adecuada el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla. Es decir, que no están de acuerdo.
2. Si: (100% – 51%) el 38% de los colaboradores manifestaron que si se desarrolló de manera adecuada el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla. Es decir, si están de acuerdo.
3. En la investigación se trabajó con dos variables, la variable independiente (X) el tracto sucesivo, con la única dimensión: inscripción registral; y la variable dependiente (Y) proceso de reivindicación, con las siguientes dimensiones: mejor derecho de propiedad, acción reivindicatoria y seguridad jurídica.

4. No: (50% – 00%) el 62% de los colaboradores manifestaron que no se desarrolló de manera adecuada el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla. Es decir, que no están de acuerdo.

5.4. Recomendaciones

1. Se observa que el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla, no es el adecuado por tanto las partes procesales deben analizar las deficiencias que existen de manera que se optimicen eficientemente las actuaciones en el proceso.
2. Nuestra propuesta de modificar el artículo 927 del código civil, esencialmente es para agilizar los trámites de reivindicación en un fuero extrajudicial, ya sea a través de un arbitraje o mediante un proceso notarial, lo cual permitirá a los propietarios poder ser reivindicados de una manera más rápida y eficaz a fin de evitar que por el paso del tiempo se dé la figura de la prescripción de la propiedad.
3. Los procesos de reivindicación se ven a menudo por la falta de orientación al momento de los trámites registrales, encontrándose además deficiencia en nuestra normativa nacional.
4. En los procesos de reivindicación, se debe determinar la prioridad de los derechos inscritos, a fin de hacer prevalecer el título legítimo de los verdaderos propietarios, si bien en nuestra legislación nacional existen vacíos estos deben ser mejorados constantemente evitando que personas ajenas se aprovechen de estos.

Referencias bibliográficas

Añacata_Vera_Victor_Aurelio.pdf. (s. f.). Recuperado 4 de marzo de 2024,

de

http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14082/12033/A%c3%b1acata_Vera_Victor_Aurelio.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Bellod Redondo, J. F. (2016). Reivindicación de Rousseau. *Revista de Economía Institucional*, 18(34), 29.

<https://doi.org/10.18601/01245996.v18n34.03>

Carmen_Tesis_bachiller_2022.pdf. (s. f.). Recuperado 5 de mayo de

2024, de

https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/5350/Carmen_Tesis_bachiller_2022.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Guzmán, S. J. C. (2021, enero 15). *Proceso de conocimiento: Reglas, plazos, estructura*. LP. <https://lpderecho.pe/proceso-conocimiento-derecho-procesal-civil/>

Jefferson_Informe_Titulo_2019_Exp.const.pdf. (s. f.). Recuperado 4 de

mayo de 2024, de

https://repositorio.unapiquitos.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12737/6051/Jefferson_Informe_Titulo_2019_Exp.const.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Salvatierra, A., Caroline, K., & Huayllas, S. (s. f.). *TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE: ABOGADA*.

Tuestas, H. J. P. (s. f.). *TESIS PARA OBTENER EL TTULO PROFESIONAL DE ABOGADO*.

Universidad Nacional de Jujui, Teruel, A., Lagos, G., & Universidad Nacional de Jujui. (2022). Entre la teoría, la norma y la práctica: Reivindicación de la enfiteusis en Argentina de la primera mitad del siglo XX. *Autoctonia Revista de Ciencias Sociales e Historia*, 6(1), 169-182. <https://doi.org/10.23854/autoc.v6i1.225>

Varsi Rospigliosi, E. (2017). *Tratado de derechos reales* (Primera edición). Universidad de Lima, Fondo Editorial.

Anexos

Anexo 01: Matriz de consistencia

Anexo 02: Sentencia Casación N° 6774-2019 – Reivindicación

Anexo 03: Instrumento de recolección de datos

Anexo 04: Aporte científico

ANEXO N° 1: Matriz de Consistencia

TÍTULO: EL TRACTO SUCESIVO EN UN PROCESO DE REIVINDICACIÓN CASACIÓN 6774-2019 VENTANILLA

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	INDICADORES	METODOLOGIA
¿Cómo mejorar positivamente la existencia del tracto sucesivo en un proceso de reivindicación?	Determinar la existencia positiva del tracto sucesivo en un proceso de reivindicación.	El tracto sucesivo existe positivamente en un proceso de reivindicación.	INDEPENDIENTE El tracto sucesivo	Inscripción registral	I. TIPO DE INVESTIGACION: Descriptivo Explicativo. II. DISEÑO NO EXPERIENTAL III. POBLACION La muestra a tener en cuenta es un total de 40 abogados de la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto. Por lo que no será necesario determinar la muestra mediante la fórmula de muestreo aleatorio simple, porque se trabajará con el 100% de la población, es decir los 40 abogados. TÉCNICAS Información bibliográfica Información estadística INSTRUMENTOS Recolección de datos a través de encuestas (cuestionario).
PROBLEMAS ESPECIFICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	HIPÓTESIS ESPECÍFICAS			
¿Pueden identificarse los procesos de reivindicación que proceden cuando se acredite tener mejor derecho de propiedad?	Identificar los procesos de reivindicación que proceden cuando se acredite tener mejor derecho de propiedad.	Los procesos de reivindicación proceden cuando se acredite tener mejor derecho de propiedad.	DEPENDIENTE Proceso de Reivindicación.	Mejor derecho de propiedad	
¿Es necesario establecer criterios para que el juez civil a través de la acción reivindicatoria proteja los derechos reales de los propietarios?	Analizar si es necesario establecer criterios para que el juez civil a través de la acción reivindicatoria proteja los derechos reales de los propietarios.	Los jueces a través de la acción reivindicatoria protegen los derechos reales de los propietarios.		Acción reivindicatoria	
¿Es la vía civil es el único mecanismo para realizar el proceso de reivindicación?	Determinar si la vía civil es el único mecanismo para realizar el proceso de reivindicación.	La vía civil no es el único mecanismo para realizar el proceso de reivindicación.		Seguridad Jurídica	



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION

En el presente proceso, no se ha incurrido en infracción alguna del artículo 139, inciso 5, de la Constitución, pues conforme se aprecia de la sentencia impugnada el *ad quem*, para sustentar su fallo ha dado razones suficientes, no solo jurídicas, sino también razonadas y lógicas a base de las pruebas admitidas en autos, pruebas que no fueron refutadas con documentos idóneos por la parte emplazada.

Lima, veintidós de junio de dos mil veintitrés. -

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; con los expedientes acompañados; vista la causa N°6774-2019, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

I.- ASUNTO.-

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por el codemandado **Pio Payano Carhuamaca**¹, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número treinta del veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve², que **confirmó** la sentencia contenida en la resolución número veintitrés del cuatro de abril de dos mil diecinueve³, que declaró: **1) Fundada** la demanda de **reivindicación** y ordena que los demandados restituyan al demandante el bien inmueble. **2) Infundada** la pretensión reconvenzional de mejor derecho de propiedad, y **3) Infundada** la demanda de otorgamiento de escritura pública.

II.- ANTECEDENTES

¹ Páginas 610

² Páginas 584

³ Páginas 511.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION

1.- DEMANDA:

Mediante escrito del catorce de noviembre de dos mil dieciséis ⁴, subsanado por escrito del veintidós de mayo de dos mil diecisiete⁵, la parte demandante, **Carlos Giuliano Franco Guzmán**, interpuso demanda de **reivindicación**, contra Clara Payano Almonacid y Pío Payano Carhuamaca, con la finalidad que se restituyan la posesión del bien materia de *litis* ubicado en la manzana P Lote 04- AA.HH. Héroes del Cenepa, del distrito de Ventanilla- Callao, inscrito en la Partida Registral Número P01253623 del Registro de Predio del Callao.

Fundamentos:

Afirma, el accionante que es el actual propietario del predio antes mencionado, con derecho inscrito en los Registros Públicos, al haberlo adquirido por herencia de su finado padre Julio Franco Bustamante. Sin embargo, este predio se encuentra ocupado actualmente por Clara Payano Almonacid, alegando ser arrendataria de Pío Payano Carhuamaca, quien se atribuye indebidamente la calidad de propietario.

2.- RECONVENCIÓN:

Por escrito del veintiséis de julio de dos mil diecisiete⁶, el codemandado **Pío Payano Carhuamaca** formula **reconvencción**, pretendiendo que el órgano jurisdiccional declare su **mejor derecho de propiedad** respecto al predio ubicado en la manzana P – lote 04 – Asentamiento Humano Héroes del Cenepa – Ventanilla – Callao.

Fundamenta la reconvencción, alegando que es el verdadero propietario del predio *sub litis*, al haberlo adquirido a través de un **contrato de compraventa celebrado el diecisiete de agosto de dos mil nueve**

⁴ Páginas 16.

⁵ Páginas 74

⁶ Páginas 89



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION**

con **Juan Franco Bustamante**, quien, a su vez, lo había adquirido por medio de un contrato de compraventa celebrado el veintiuno de mayo de dos mil seis con su hermano **Julio Franco Bustamante**, el propietario original del predio y padre del ahora demandante. Por tanto, resulta imposible que este último haya adquirido el predio como herencia de su padre, puesto que, cuando su padre **Juan Franco Bustamante**, murió, el bien ya no le pertenecía.

Además, señala que en la actualidad se encuentra en trámite un proceso de otorgamiento de escritura mediante el cual viene pidiendo la formalización del derecho de propiedad que ostenta sobre el inmueble.

3.- ACUMULACION DE PROCESOS:

Mediante Resolución N° 15 del veinticinco de julio de dos mil dieciocho⁷, corregida por la Resolución N° 16⁸, se ordenó la acumulación del proceso de otorgamiento de escritura pública, expediente N° 00089-2017, al proceso de reivindicación, expediente N° 00023-2016 .

4.- PROCESO ACUMULADO DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.

Con fecha dieciocho de julio de dos mil diecisiete, **Pío Payano Carhuamaca**, interpone demanda de otorgamiento de escritura pública, con el propósito que el órgano jurisdiccional ordene a **Carlos Giuliano Franco Guzmán**, en calidad de heredero único y universal de **Julio Franco Bustamante**, y a la sucesión de **Juan Franco Bustamante**, cumplan con otorgarle escritura pública del bien inmueble ubicado en la manzana P – lote 04 – Asentamiento Humano Héroes del Cenepa –

⁷ Páginas 456

⁸ Páginas 460



*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE*

*SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION*

Ventanilla – Callao, inscrito en la partida registral N° P01253623 del Registro de Predios del Callao.

Sostiene que el diecisiete de agosto de dos mil nueve adquirió la propiedad del predio antes descrito a través de una minuta de compraventa celebrada con **Juan Franco Bustamante**, quien, a su tiempo, lo había adquirido por medio de una minuta de compraventa celebrado el veintiuno de mayo de dos mil seis con su hermano **Julio Franco Bustamante**, el propietario original del predio. No obstante, a pesar de haber requerido reiteradamente a los demandados el otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas de compraventa, estos no han cumplido hasta la fecha con hacerlo, por lo que se ve en la necesidad de recurrir a este proceso. Señala que no cuenta con la minuta de compraventa de fecha veintiuno de mayo de dos mil seis, debido a que le fue sustraída durante un asalto ocurrido el ocho de agosto de dos mil trece, aunque sí cuenta con un comprobante de cancelación correspondiente a tal acto, el cual acompaña a su demanda.

ABSOLUCIÓN:

La demanda es absuelta por la **curadora de la sucesión intestada de Juan Franco Bustamante**⁹, sosteniendo que debe ser declarada infundada, puesto que el señor Pío Payano Carhuamaca no ha presentado la minuta de compraventa de fecha veintiuno de mayo de dos mil seis, limitándose a sostener que este documento le fue sustraído durante un asalto ocurrido el ocho de agosto de dos mil trece. No obstante, la denuncia policial que presentó en su momento antes la Comisaría PNP de San Martín no hace alusión a tal documento, el cual es mencionado recién a través de una aclaración de fecha veintiocho de febrero de dos mil quince, es decir, dos años después. Además, el

⁹ Páginas 266



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION

comprobante de cancelación que se acompaña a la demanda constituye únicamente el retazo de una hoja de papel, que no acredita lo afirmado en ella.

Estos mismos argumentos son expresados por **Carlos Giuliano Franco Guzmán**, quien contesta la demanda¹⁰, alegando que su finado padre nunca celebró un contrato de compraventa con su hermano Julio Franco Bustamante, por lo que el predio mencionado siempre permaneció en su dominio y, a su muerte, fue transferido a él, como lo evidencian los Registros Públicos. Además, indica que el supuesto comprobante de cancelación que se acompaña a la demanda, de fecha veintiuno de mayo de dos mil seis, es un documento fraudulento que no puede ser atribuido a su padre Julio Franco Bustamante, quien en ese momento se encontraba agonizando, internado en el hospital Hipólito Unanue, en virtud de una emergencia médica que provocó su muerte el diecisiete de agosto de dos mil seis.

5.- PUNTOS CONTROVERTIDOS:

Mediante la Resolución N° 17 del trece de septiembre de dos mil dieciocho¹¹ se han fijado los siguientes puntos controvertidos:

A. Determinar a cuál de los sujetos involucrados en este proceso corresponde la propiedad del bien inmueble ubicado en la manzana P – lote 04 – Asentamiento Humano Héroes del Cenepa – Ventanilla – Callao, inscrito en la partida registral N° P01253623 del Registro de Predios del Callao. Para lo cual debe definirse:

a.i. Si el ciudadano Julio Franco Bustamante transfirió el inmueble antes descrito al ciudadano Juan Franco Bustamante, a través de un contrato de compraventa celebrado el veintiuno de mayo de dos mil seis.

¹⁰ Páginas 404

¹¹ Páginas 462



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION**

a.ii. Si el ciudadano Juan Franco Bustamante transfirió el inmueble antes descrito al ciudadano Pío Payano Carhuamaca, a través de un contrato de compraventa celebrado el diecisiete de agosto de dos mil nueve.

a.iii. Si el ciudadano Carlos Giuliano Franco Guzmán ha adquirido la propiedad del inmueble antes descrito por efectos sucesorios.

B. Determinar si corresponde ordenar que las sucesiones de Julio Franco Bustamante y Juan Franco Bustamante otorguen escritura pública de compraventa a favor del ciudadano Pío Payano Carhuamaca, respecto al bien inmueble inscrito en la partida registral N° P01253623 del Registro de Predios del Callao.

C. Determinar si corresponde ordenar la reivindicación del bien inmueble inscrito en la partida registral N° P01253 623 del Registro de Predios del Callao a favor del ciudadano Carlos Giuliano Franco Guzmán.

6.- SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Mediante resolución N° 23 del cuatro de abril de dos mil diecinueve¹², el *a quo* falla declarando: **A.- Fundada** la demanda de reivindicación, en consecuencia, **ordena** a los demandados Clara Payano Almonacid y Pío Payano Carhuamaca que restituyan a aquel la posesión del predio ubicado en la manzana P – lote 04 – Asentamiento Humano Héroes del Cenepa – Ventanilla – Callao, inscrito en la partida registral N° P01253623 del Registro de Predios del Callao. **B.- Infundada** la pretensión reconventional de mejor derecho de propiedad interpuesta por el ciudadano Pío Payano Carhuamaca. **C.- Infundada** la demanda de otorgamiento de escritura pública interpuesta por el ciudadano Pío Payano Carhuamaca. Por los siguientes argumentos:

¹² Páginas 512



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION

- En relación a determinar a cuál de los sujetos involucrados en este proceso corresponde a la propiedad del bien inmueble *sub litis*, esto es, probar la existencia de cada uno de los actos de transferencia contenidos en las minutas de compraventa del veintiuno de mayo de dos mil seis y el diecisiete de agosto de dos mil nueve, si realmente se produjeron los actos de transferencias. El demandado Pío Payano Carhuamaca afirma que el veintiuno de mayo de dos mil seis el finado Julio Franco Bustamante transfirió el predio materia de *litis* a su hermano Juan Franco Bustamante, por medio de una minuta de compraventa de la misma fecha. No obstante, luego de analizar lo actuado en el expediente, este despacho no encuentra medios probatorios que demuestren la existencia de tal acto, pues: (a) La minuta a la cual hace referencia el demandado no obra en los autos. (b) Pío Payano Carhuamaca sostiene que esta minuta se “perdió”, junto con otros documentos, durante el robo de su vehículo que sufrió el ocho de agosto de dos mil trece. Sin embargo, esta versión es poco creíble, pues en la denuncia policial que presentó el ocho de agosto de dos mil trece, ante la Comisaría de San Martín de Porres, por razón de tal robo, no hizo mención de ninguna minuta. Y es recién el veintiocho de febrero de dos mil quince que el señor Pío Payano Carhuamaca denuncia ante la Comisaría de Mi Perú la pérdida de ella, es decir, después de más de un año y medio de haberse producido el robo de su vehículo, el señor Pío Payano Carhuamaca informa que entre los documentos perdidos se encontraba también la referida minuta, y explica que lo hace en ese momento por “*desconocimiento de las especies que se encontraban en su vehículo*”. Es decir, no solo menciona a la minuta tardíamente, sino que, al hacerlo, incurre en una clara contradicción, pues sostiene que tal documento se encontraba en su vehículo y, a la vez, señala que desconoce las especies que se encontraban en él. (c) Para acreditar



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION

la existencia de la minuta de compraventa de fecha veintiuno de mayo de dos mil seis, Pío Payano Carhuamaca presenta a fojas ciento noventa y siete el recorte de una hoja de papel cuadriculado, de aproximadamente 10 cm. x 10.5 cm., y sostiene que éste es un “*comprobante de cancelación*” de la minuta de compraventa de fecha veintiuno de mayo de dos mil seis. Sin embargo, el contenido del documento no tiene como propósito servir de comprobante de cancelación de ningún contrato, sino más bien refleja la aparente voluntad de quien lo escribe de vender un bien a otro. Empero, solo cuenta con la firma del aparente transferente, y no del adquirente, por lo que no podría tampoco calificar como un contrato de compraventa, sino, en el mejor de los casos como un proyecto de contrato o una oferta (sin reflejar consentimiento). Lo cierto es que, al margen de la calificación legal que se pueda dar al documento obrante a fojas ciento noventa y siete, éste definitivamente no es comprobante de cancelación de ninguna minuta, sino que, al contrario, hace alusión a un compromiso de que una minuta se celebrará en el futuro, sin que exista prueba que demuestre que así fue. Además, la simple observación de tal retazo de papel pone en evidencia que su contenido se ha escrito con dos tintas de lapicero distintas: Una tinta ha sido empleada para la firma y, otra, para el resto del contenido; circunstancia que evidencia que el documento fue firmado en un momento y, en otro, se escribió el resto de su contenido. Y esto mismo ha sucedido con otros documentos presentados por el señor Pío Payano Carhuamaca a fojas ciento doce, ciento dieciséis y ciento dieciocho con el propósito de demostrar los pagos que habría realizado a favor de Juan Franco Bustamante por el predio *sub litis*, en los que se observa que el contenido ha sido elaborado con más de una tinta de lapicero.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION**

- Consecuentemente, pone en evidencia de este despacho no solo que en el presente caso no existe prueba que demuestre la existencia de una minuta suscrita el veintiuno de mayo de dos mil seis, por medio de la cual el fallecido Julio Franco Bustamante haya transferido la propiedad del predio *sub litis* a favor de su hermano Juan Franco Bustamante, sino también que la versión expresada por el señor Pío Payano Carhuamaca en relación a este asunto es insostenible, ya que el documento que presenta como comprobante de cancelación no tiene tal carácter, sino que, por el contrario, hace referencia a que en el futuro se celebrará tal minuta y, además, entra en contradicción con otros documentos presentados por la misma parte y deja dudas sobre la forma de su elaboración. Por consiguiente, al haberse descartado que el señor Julio Franco Bustamante haya transferido la propiedad del predio *sub litis* a favor de Juan Franco Bustamante, la minuta de compraventa de fecha diecisiete de agosto de dos mil nueve no tiene aptitud para hacer propietario al señor Pío Payano Carhuamaca, pues en autos se ha determinado que quien la firmó no tenía la calidad de propietario del bien vendido.
- Asimismo, se ha acreditado con el asiento N° 000 03 de la partida registral N° P01253623 del Registro de Predios del Callao, que Carlos Giuliano Franco Guzmán ha adquirido la propiedad del predio materia de *litis* en calidad de sucesor (hijo) de Julio Franco Bustamante, y, al haberse determinado que Julio Franco Bustamante no transfirió el predio *sub litis* a favor de su hermano, no existe razón válida para rebatir en este proceso el contenido de la titularidad que publicitan los Registros Públicos del predio *sub litis* a favor de Carlos Giuliano Franco Guzmán; por lo que la pretensión reconvencional de mejor derecho de propiedad debe ser desestimada.
- Respecto a la **pretensión acumulada de otorgamiento de escritura pública**, tal pretensión debe ser desestimada a razón que: el señor



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION

Pío Payano Carhuamaca pretende que el órgano jurisdiccional ordene a Carlos Giuliano Franco Guzmán, en su calidad de heredero de Julio Franco Bustamante, y a la sucesión de Juan Franco Bustamante que cumplan con otorgarle escritura pública de compraventa respecto al predio *sub litis*, busca que se otorgue forma pública a los actos de transferencia a través de los cuales considera haber obtenido la propiedad del predio, lo cual implica tanto la minuta de fecha veintiuno de mayo de dos mil seis, como la minuta de fecha diecisiete de agosto de dos mil nueve. Empero, al analizar el primer punto controvertido, se han explicado extensamente las razones por las cuales debe descartarse la existencia de la minuta de compraventa de fecha veintiuno de mayo de dos mil seis y, por tanto, resulta jurídicamente imposible ordenar a la parte demandada el otorgamiento de escritura pública de un contrato que no existe. Y aun cuando sí se ha demostrado dentro del proceso la existencia de la minuta de fecha diecisiete de agosto de dos mil nueve, resultaría lógicamente incorrecto, para este caso, ordenar la formalización de esta minuta, cuando se ha establecido que el acto que constituye su antecedente y sobre el cual descansa su eficacia -la minuta de fecha veintiuno de mayo de dos mil seis-, no existe. Por consiguiente, no se ha probado en este proceso la existencia de un acto de transferencia celebrado por el fallecido Julio Franco Bustamante respecto al predio *sub litis* y, por esta causa, no existe modo de compeler a sus sucesores a formalizar un contrato de tal tipo.

- Y, por último, sobre la **reivindicación**, a) del análisis de la partida registral N° P01253623 del Registro de Predios del Callao, se desprende que el demandante ha cumplido con probar que es el actual propietario del predio objeto de petitorio, toda vez, que la partida registral del inmueble *sub litis* lo publicita en esa condición. Además, en esta resolución se ha examinado extensamente el asunto



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION

referido a la propiedad del predio en disputa, habiéndose determinado que la propiedad corresponde efectivamente al señor Carlos Giuliano Franco Guzmán, por lo que no existe razón para discrepar de la información contenida en los Registros Públicos; b) dentro de este proceso, ni la señora Clara Payano Almonacid, ni el señor Pío Payano Carhuamaca han demostrado que cuenten con alguna causa justa para mantenerse en posesión del predio; c) en este proceso no existe controversia con relación a la identidad del bien discutido. Ambas partes concuerdan en que el bien que se encuentra en posesión de Clara Payano Almonacid y Pío Payano Carhuamaca es el mismo que es reclamado por Carlos Giuliano Franco Guzmán, por lo que debe tenerse por cumplido también este requisito. Consecuentemente, corresponde amparar la reivindicación, y ordenar a Clara Payano Almonacid y Pío Payano Carhuamaca restituyan la posesión del predio *sub litis* a favor del demandante.

7.- RECURSO DE APELACIÓN:

El codemandado **Pío Payano Carhuamaca**, por escrito del dieciséis de mayo de dos mil diecinueve¹³, apela la sentencia alegando lo siguiente:

- a. Señala que se incurre en un error de hecho, pues manifiesta que, aunque las minutas de fecha veintiuno de mayo del año dos mil seis y diecisiete de agosto del año dos mil nueve no fueron inscritas en Registros Públicos si lo convierten en el verdadero propietario del predio materia de *litis*, por tanto, en su pretensión sobre mejor derecho de propiedad debió determinarse cuál de los títulos de dominio debió ampararse.
- b. Igualmente, indica que no es un ocupante sin justo título de posesión, caso contrario ha demostrado tener justo título de posesión con vocación de propietario (*procesos de usurpación*

¹³ Páginas 532



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION**

agravada y proceso civil de desalojo por ocupante precario con juicio ganado).

- c. Por otro lado, alega que luego de la compraventa, ha habido *tradittio* del predio materia de *litis* y que todo ese tiempo el demandante no demandó a su tío ni contra él, lo cual haría evidente que la compraventa entre los hermanos existió, y que el hermano del causante dispuso del predio como propietario.
- d. Así mismo indica que ha acreditado que la primera minuta fue sustraída con el robo de su vehículo, además acreditó en autos la existencia de la segunda minuta que tiene fecha cierta certificada por funcionario público y que se condice con la posesión que ejerce sobre el predio desde su suscripción.
- e. A su vez, aduce que el retazo de hoja cuadriculada es un documento pertinente e idóneo para acreditar haberse pagado el total del precio pactado entre los hermanos contratantes y que verifica la obligación de otorgar minuta y que se realizó con la minuta sustraída. Y, respecto a los cambios de tinta en el documento, refirió que ello no enerva su validez en aplicación del principio de libertad contractual que permite su suscripción, máxime si no ha sido materia de tacha ni oposición, por lo cual tiene mérito probatorio.
- f. Finalmente, concluye que, si bien el derecho del sucesor demandante está inscrito en Registros Públicos, ello no acredita que haya ejercido actos de dominio sobre el inmueble, pues nunca tuvo la posesión y que jamás asistió a su padre en su enfermedad. Y, en ese sentido aduce que existen errores de derecho al desconocerse en la sentencia recurrida la transferencia de propiedad, es decir que entre los hermanos hay una oferta y aceptación consumada con la celebración de ambas minutas; en esa línea de razonamiento, determina que existe motivación



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION**

incongruente al basarse en presunciones no corroboradas con los hechos factuales del caso.

8.- SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:

El superior por sentencia de vista del veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, resuelve **confirmar** la sentencia apelada. Basando su decisión el *ad quem* en lo siguiente:

- El *a quo* ha sustentado que la determinación del derecho de propiedad de la reivindicación se ha acreditado por tener la parte demandante su derecho inscrito en Registros Públicos a mérito de la sucesión intestada de su padre Julio Franco Bustamante quien primigeniamente era propietario inscrito en Registros Públicos del bien inmueble *sub litis*, hecho que se confirma con el medio probatorio correspondiente a la Partida Registral Número P01253623 del predio *sub litis*.
- El demandado aduce tanto ser propietario como posesionario con vocación de propietario, ya que para acreditar la existencia de la primera minuta ha presentado denuncias policiales con fechas distintas, siendo que en la primera denuncia no precisó que entre sus pertenencia robadas se encontraba tal minuta sino que lo hizo casi dos años después, hechos y medios probatorios que hacen presumir que no existen indicios suficientes para acreditar tal alegación, aún más si los demás documentos adjuntados para demostrar que sí se realizó tal transferencia de propiedad entre los hermanos solo son hojas con declaraciones sobre préstamos de sumas de dinero pero no sobre la concertación de la transferencia entre el fallecido Julio Franco Bustamante y su hermano Juan Franco Bustamante, y que si bien el retazo de hoja obrante a fojas ciento noventa y siete deja constancia de una declaración de Julio



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION**

Franco Bustamante de vender su predio a su hermano Juan Franco Bustamante, este documento solo está suscrito por Julio y no por Juan, por lo que al ser que mediante un contrato de compraventa de bien inmueble se transfiere la propiedad por consentimiento de las partes que se obligan recíprocamente no se observa del contenido del documento la aceptación efectuada por Juan a fin de concretar el contrato, aunado que este documento no acredita fehacientemente tanto que haya sido suscrito por Julio Franco Bustamante como que se haya realizado en la fecha que se indica. Por último, la minuta de fecha diecisiete de agosto del año dos mil nueve, este documento pese a revestir la formalidad de legalizar las firmas ante notario público el mismo no avala la existencia de la minuta primigenia suscrita entre los hermanos Franco Bustamante, ya que la indicación sobre su existencia en una de las cláusulas en la referida segunda minuta no ha sido refrendada por el notario público por ser que únicamente deja constancia de la fecha del documento y las partes que lo suscriben más no de su contenido.

- Asimismo, el demandado sustenta su posesión sobre el predio en mérito de la propiedad que adquirió por **minuta de compraventa de fecha diecisiete de agosto del año dos mil nueve**, pero, en el presente caso con el contrato privado obrante a folios ciento noventa y ocho a ciento noventa y nueve y demás contratos que anteceden a su derecho, no se advierte que el demandado adquirió de su anterior propietario el terreno *sub litis*, por lo cual teniendo en cuenta que con la reivindicación se busca declarar dicho dominio y a su vez obtener la posesión como atributo de la propiedad, el efecto inmediato sería reponer al demandante en el ejercicio del derecho que le corresponde.



*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE*

*SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION*

9.- RECURSO DE CASACIÓN:

Por escrito del dieciocho de noviembre de dos mil diecinueve¹⁴, el codemandado **Pio Payano Carhuamaca**, interpone recurso de casación; y la Suprema Sala mediante resolución de fecha diecisiete de junio de dos mil veintidós¹⁵ ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto, por infracción normativa al artículo 139.5 de la **Constitución Política del Estado**; artículo 949 del **Código Civil**; y a los artículos 239 y 245.1 del **Código Procesal Civil**. Expresa lo siguiente:

- a) La sentencia de vista no está debidamente motivada, por lo que vulnera el artículo 139.5 de la Constitución Política del Estado, que garantiza el principio de motivación escrita.
- b) La Sala, ha declarado que el demandado sustenta la posesión del predio, en mérito de un contrato de compraventa, del diecisiete de agosto de dos mil nueve; sin embargo, no ha acreditado tener mejor derecho de propiedad en relación al demandante; y, por otro lado, no tiene justo título para ejercer su posesión sobre el predio.
- c) Lo resuelto por la Sala no se ajusta a derecho, en razón que el artículo 245.1 del Código Procesal Civil, establece que la fecha cierta de un documento privado se configura con la muerte del otorgante.
- d) El contrato de compraventa, de veintiuno de mayo de dos mil seis, celebrado entre los hermanos Julio Franco Bustamante y Juan Franco Bustamante, adquirió fecha cierta con el fallecimiento de ambos.

¹⁴ Páginas 610

¹⁵ Páginas 127 de cuaderno de casación.



*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE*

*SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION*

- e) La sentencia declara que se ha configurado el requisito de la posesión ilegítima del recurrente por la ausencia de acervo probatorio; pero la posesión sería ilegítima solo si fuera posterior al derecho de propiedad del demandante.
- f) El contrato de compraventa, de diecisiete de agosto de dos mil nueve, tiene fecha cierta desde el momento en que fallece el vendedor; y este hecho es anterior a la inscripción registral de la sucesión intestada.
- g) El numeral 6.14 de la sentencia contraviene el artículo 949 del Código Civil. Los jueces no han valorado los recibos que Juan Franco Bustamante suscribió, declarando que adquirió el predio al titular registral, su hermano, Julio Franco Bustamante; estos documentos debieron ser merituados como un acto jurídico unilateral que corrobora el contrato de compraventa.
- h) El juez debió actuar de oficio y requerir información al notario público que certificó las firmas del contrato de compraventa, de diecisiete de agosto de dos mil nueve.
- i) La sentencia contiene motivación incongruente porque no existe valoración idónea de las pruebas actuadas en autos.
- j) La pretensión de otorgamiento de escritura pública no debe versar necesariamente sobre contrato de compraventa, sino de cualquier acto jurídico según los alcances de la Casación N° 1032-2015/Huaura.

III.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:

En este caso, la cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria consiste en determinar si los Jueces han vulnerado la debida motivación de las resoluciones judiciales, así como el artículo 949 del Código Civil; y los artículos 239 y 245.1 del Código Procesal Civil.



*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE*

*SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION*

IV.- FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

PRIMERO.- Es menester precisar que el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, traducido en el respeto de los principios que lo regulan.

SEGUNDO.- En ese sentido, resulta necesario poner de relieve que por encima de cualquier análisis alegado por la recurrente, el conocimiento de una decisión jurisdiccional por parte del órgano superior jerárquico, tiene como presupuesto ineludible la evaluación previa del respeto, en la actuación procesal de los órganos jurisdiccionales, a los requerimientos básicos que informan al debido proceso; por ello, si bien es cierto, que la actuación de esta Sala Suprema al conocer el recurso de apelación, se debe limitar al examen de los agravios invocados formalmente por la parte recurrente; también lo es que, dicha exigencia tiene como única y obligada excepción la tutela de los derechos procesales con valor constitucional, pues evidentemente que allí donde el ejercicio de la función jurisdiccional los vulnera o amenaza, se justifica la posibilidad de ejercer las facultades nulificantes que reconoce la ley, como instrumento de su defensa y corrección, quedando descartado que dentro de dicha noción se encuentren las anomalías o simples irregularidades procesales, que, no son por sí mismas contrarias a la Constitución Política del Perú.

Ante todo, en materia de casación es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, para determinar si en ellas se han infringido



*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE*

*SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION*

o no las normas que garantizan el derecho al debido proceso, tomándose en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio.

TERCERO.- El recurso de casación ha sido declarado procedente por infracciones normativas procesales y sustanciales, siendo así, este Supremo Tribunal procederá a analizar si la sentencia emitida por el Colegiado Superior cumple con los estándares mínimos exigibles de respeto al debido proceso, a la tutela jurisdiccional efectiva y el derecho de defensa, o si por el contrario la misma presenta defectos insubsanables que motiven la nulidad del fallo emitido, correspondiendo ordenar la renovación del citado acto procesal, o de ser el caso, la nulidad de todo lo actuado hasta la etapa en que se cometió la infracción.

CUARTO.- Respecto a la motivación de las resoluciones judiciales se determina que históricamente se ha configurado como una garantía contra las decisiones arbitrarias, por lo tanto implica –entre otros- que los jueces expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión; razones que no sólo deben provenir de los hechos debida y razonablemente acreditados en el trámite del proceso – sin caer en subjetividades e inconsistencias de la valoración de los mismos - sino también debe provenir del ordenamiento jurídico y aplicable al caso.

En tal sentido la motivación no es una justificación en el mero criterio del órgano jurisdiccional, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso, más aún si dicha garantía ha sido regulada expresamente en el inciso 5° del artículo 139



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION

de la Constitución Política del Estado.

QUINTO.- De igual manera, El Tribunal Constitucional estableció que *“El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa pues que los órganos judiciales expresen las razones o justificaciones objetivas que la llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, por lo demás, pueden y deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios. En tal sentido, (...) el análisis de si en una determinada resolución judicial se ha violado o no el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales debe realizarse a partir de los propios fundamentos expuestos en la resolución cuestionada, de modo que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso en cuestión sólo pueden ser evaluados para contrastar las razones expuestas, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. Esto, porque en este tipo de procesos al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución, a efectos de constatar si ésta es el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos”.*

SEXTO.- Una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o *in factum* (en la que se establecen los hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION**

las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte como de oficio, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de la norma) como la motivación de derecho o *in jure* (en la que se selecciona la norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma). Por otro lado, dicha motivación debe ser ordenada, fluida, lógica, es decir debe observar los principios de la lógica y evitar los errores *in cogitando*, esto es, la contradicción o falta de logicidad entre los considerandos de la resolución y el fallo.

El principio de la motivación asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias, ella resguarda a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias de los jueces, quienes de este modo no pueden ampararse en imprecisiones subjetivas ni decidir las causas a capricho, sino que están obligados a enunciar las pruebas en que sostienen sus juicios y a valorarlas racionalmente; en tal sentido, la falta de motivación no puede consistir simplemente, en que el juzgador no exponga la línea de razonamiento que lo determina a decidir la controversia, sino también en no ponderar los elementos introducidos en el proceso de acuerdo con el sistema legal, es decir, no justificar suficientemente la parte resolutive de la sentencia a fin de legitimarla.

Sobre el particular, el Tribunal Constitucional señala que "*el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificados en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso*".¹⁶

Además, la exigencia de motivación suficiente constituye una garantía para el justiciable, mediante la cual se puede comprobar que la solución del caso en concreto viene dada por una valoración racional

¹⁶ Fundamento jurídico cuatro de la Sentencia del Tribunal Constitucional número 04295-2007-PHC/TC.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION

de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del Juez, por lo que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo vulnera las normas legales citadas, sino también los principios constitucionales.

SÉPTIMO.- En esa línea jurisprudencial y procediendo a analizar la infracción procesal, respecto al inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, conforme se aprecia de la sentencia impugnada el *ad quem* ha dado razones lógicas a efectos de sustentar su decisión, así como ha valorado en conjunto todas las pruebas aportadas en autos, verificándose ello desde los considerandos 6.5 a 6.14 de la sentencia impugnada, concluyendo que se ha acreditado la propiedad del actor sobre el bien *sub litis* al tener inscritos sus derechos en los registros públicos y por ello tiene derecho a la restitución del bien, así como sostiene la Sala que se ha acreditado que el codemandado recurrente es un poseedor ilegítimo al no acreditar derecho alguno a poseer, y por ello no le asiste al demandante la obligación de formalizar alguna transferencia de la propiedad a favor del demandado casacionista; verificándose así que el *ad quem* para sustentar su fallo ha dado razones suficientes, no solo jurídicas, sino también razonadas y lógicas a base de las pruebas admitidas en autos, pruebas que no fueron refutadas con documentos idóneos por la parte emplazada. Por consiguiente, la infracción analizada carece de base cierta, en tal sentido no se advierte infracción alguna al artículo 139, inciso 5, de la Constitución Política del Estado, puesto que la sentencia impugnada se encuentra debidamente motivada y congruente con los hechos plasmados por las partes; además, lo resuelto se condice con lo regulado en el principio de Independencia jurisdiccional, en virtud del cual todo juzgador debe resolver la causa –sin interferencia- teniendo en cuenta los hechos



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION

acreditados dentro del proceso y con sujeción a la Ley y la Constitución, motivo por los cuales no puede prosperar la infracción denunciada.

OCTAVO.- Procediendo a resolver la infracción de carácter material, respecto a la infracción del artículo 949 del Código Civil¹⁷, el recurrente argumenta que *“el numeral 6.14 de la sentencia contraviene el artículo denunciado, pues, los jueces no han valorado los recibos que Juan Franco Bustamante suscribió, declarando que adquirió el predio al titular registral, su hermano, Julio Franco Bustamante; éstos documentos debieron ser merituados como un acto jurídico unilateral que corrobora el contrato de compra venta”*, estando al argumento plasmado por el recurrente, en la parte pertinente del considerando 6.9, el *ad quem* ha valorado los recibos que presentó el codemandado a efectos de acreditar su supuesto derecho de propietario, pues, la Sala señaló que: *“(…) aún más si los demás documentos adjuntados para demostrar que sí se realizó tal transferencia de propiedad entre los hermanos solo son hojas con declaraciones sobre préstamos de sumas de dinero pero no sobre la concertación de la transferencia entre el fallecido Julio Franco Bustamante y su hermano Juan Franco Bustamante, y que si bien el retazo de hoja obrante a fojas 197 deja constancia de una declaración de Julio Franco Bustamante de vender su predio a su hermano Juan Franco Bustamante, este documento solo está suscrito por Julio y no por Juan, por lo que al ser que mediante un contrato de compraventa de bien inmueble se transfiere la propiedad por consentimiento de las partes que se obligan recíprocamente no se observa del contenido del documento la aceptación efectuada por Juan a fin de concretar el contrato, es decir su consentimiento para*

¹⁷ **Artículo 949.-** La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION

obligarse, aunado que este documento no acredita fehacientemente tanto que haya sido suscrito por Julio Franco Bustamante como que se haya realizado en la fecha que se indica(...)"; con lo cual, se corrobora que la Sala si analizó los recibos que Julio y Juan Franco Bustamante suscribieron, recibos que no acreditan la transferencia del bien materia de *litis*, con lo cual, no se acredita la infracción del artículo denunciado, pues, conforme a lo sustentado por las instancias de mérito, no se ha acreditado la enajenación del bien materia de *litis* con respecto de su propietario registral Julio Franco Bustamante a favor de Juan Franco Bustamante, a efectos de convalidar el tracto sucesivo con el demandado Pio Payano Carhuamaca, y con ello tener la calidad de acreedor propietario; y por ello en aplicación del artículo 1135 del Código Civil, el *ad quem* sostuvo que se prioriza al acreedor de buena fe con título primeramente inscrito, que en el caso de autos es el actor como sucesor de su padre titular de la propiedad inscrita; por consiguiente, la infracción analizada debe ser desestimada.

NOVENO.- Respecto a la infracción de los artículos 239 y 245.1 del **Código Procesal Civil**, en relación al primer artículo denunciado, si bien la referida norma admite que se puede pedir a los funcionarios públicos-notarios- que informen sobre documentos o hechos; sin embargo, el recurrente no puede pretender que para dicho efecto el juzgador debió de actuar la prueba de oficio, y requerir información al notario público que certificó las firmas del contrato de compraventa, de diecisiete de agosto de dos mil nueve, pues, *primeramente*, si bien el artículo 194 del Código Procesal Civil, confiere al juzgador la facultad tuitiva a fin de ejercer la actividad probatoria oficiosa y con ello tiene la potestad facultativa de actuar medios probatorios adicionales, lo que de modo alguno implica que a mérito de dicha facultad deba suplir las deficiencias de las partes en sus ofrecimientos de pruebas; y *segundo*,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION

el contrato de compraventa, de diecisiete de agosto de dos mil nueve cuenta con la legalización de firmas ante notario público; empero, con solo ese documento no se puede acreditar que el demandado recurrente tenga título válido para poseer como propietario del bien *sub litis*, pues, no se ha acreditado la cadena de transferencia, esto es, la transferencia del propietario registral Julio Franco Bustamante a favor de Juan Franco Bustamante.

Y en relación artículo 245.1 del Código Procesal Civil, tampoco se verifica infracción al mismo, ya que el recurrente argumenta que *“La Sala, ha declarado que el demandado sustenta la posesión del predio, en mérito de un contrato de compra venta, de 17 de agosto de 2009; sin embargo, no ha acreditado tener mejor derecho de propiedad en relación al demandante; y, por otro lado, no tiene justo título para ejercer su posesión sobre el predio, lo cual, no se ajusta a derecho, ya que el artículo denunciado establece que la fecha cierta de un documento privado se configura con la muerte del otorgante, y el contrato de compra venta, de 21 de mayo de 2006, celebrado entre los hermanos Julio Franco Bustamante y Juan Franco Bustamante, adquirió fecha cierta con el fallecimiento de ambos, así como el contrato del 17 de agosto de 2009”*; sin embargo, conforme a las consideraciones plasmadas por las instancias de mérito, el contrato de compraventa del veintiuno de mayo de dos mil seis, supuestamente celebrado entre los hermanos Julio Franco Bustamante y Juan Franco Bustamante, no ha sido acreditado su existencia en autos, pues, como lo aduce el recurrente el mismo se extravió a causa del robo que sufrió, por consiguiente, un documento que no existe físicamente no puede atribuirse que tenga fecha cierta con la muerte de sus supuestos suscribientes; y con respecto al *contrato del diecisiete de agosto de dos mil nueve* al tener firmas legalizadas notarialmente, desde esa fecha



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION

adquiere la fecha cierta. Por lo tanto, las infracciones denunciadas deben desampararse.

DÉCIMO.- Y por último, en relación al argumento que la pretensión de otorgamiento de escritura pública no debe versar necesariamente sobre contrato de compraventa, sino de cualquier acto jurídico según los alcances de la Casación N° 1032-2015/Huaura; sin embargo, conforme a lo analizado en los considerandos que preceden, el demandado recurrente no ha logrado acreditar con documentos idóneos la existencia de algún acto jurídico de transferencia entre el propietario registral del bien *sub litis*, Julio Franco Bustamante a favor de Juan Franco Bustamante, pues, solo ha basado su supuesta calidad de propietario, en el contrato del diecisiete de agosto de dos mil nueve, sin que logre acreditar la existencia del contrato de compraventa del veintiuno de mayo de dos mil seis.

DÉCIMO PRIMERO.- Consecuentemente, la sentencia impugnada se encuentra debidamente motivada de forma congruente, así como ha valorado el título que ostenta el demandado Pio Payano Carhuamaca a efectos de sustentar su supuesta propiedad, esto es, el contrato de compraventa, del diecisiete de agosto de dos mil nueve, el mismo que no ha sido otorgado por el titular registral del predio *sub litis*, el señor Julio Franco Bustamante, sino por Juan Franco Bustamante; tampoco en autos se ha logrado acreditar la existencia de la supuesta minuta primigenia de compraventa de fecha veintiuno de mayo de dos mil seis, suscrita entre los hermanos Franco Bustamante, a efectos de corroborar el tracto sucesivo de transferencias, ya que la sola indicación sobre su existencia y que la misma fue extraviada, no prueba de por sí lo alegado.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 6774-2019
VENTANILLA
REIVINDICACION**

DÉCIMO SEGUNDO.- Consecuentemente, estando a las consideraciones expuestas, no se verifica que al expedirse la sentencia impugnada se haya vulnerado el derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones judiciales, o que infrinja las normas sustantivas denunciadas por el recurrente, pues no se ha probado que el demandado recurrente cuente con título suficiente para tener mejor derecho a la propiedad que el actor y que se le otorgue la escritura pública correspondiente, debiendo por tanto rechazarse las infracciones denunciadas y declarar infundada la casación planteada.

IV. DECISIÓN

Por tales consideraciones y de conformidad con lo regulado en el inciso 397° del Código Procesal Civil:

- A.** Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la parte demandada, Pio Payano Carhuamaca; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve.
- B.** **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Carlos Giuliano Franco Guzmán sobre reivindicación; y los devolvieron. Interviene como ponente la señora Juez Suprema **Llap Unchón de Lora**.

SS.

**ARANDA RODRÍGUEZ
DE LA BARRA BARRERA
NIÑO NEIRA RAMOS
LLAP UNCHON DE LORA
FLORIAN VIGO**

CMC/sg

**E L TRACTO SUCESIVO EN UN PROCESO DE REIVINDICACIÓN CASACIÓN
6774-2019 VENTANILLA**

**ANEXO 03
Cuestionario**

CÓDIGO: -----

El presente cuestionario tiene como propósito obtener información sobre EL TRACTO SUCESIVO EN UN PROCESO DE REIVINDICACIÓN, el que servirá para elaborar la tesis conducente a la obtención del Título Profesional Abogado.

Gracias

I. Instrucciones

- Lee detenidamente las cuestiones y respóndalas
- La información que nos proporciona será confidencial.
- No deje preguntas sin responder.

II. Contenido.

ITEM	PREGUNTA	SI 100%-51%	NO 50%-00%
1. EL TRACTO SUCESIVO			
1.1. INSCRIPCIÓN REGISTRAL			
1	¿Cree que nuestro sistema registra! en la actualidad es deficiente?		
2	¿Considera que se cumple con la inscripción del título de propiedad de forma adecuada?		
3	¿Considera que es complejo la inscripción del título de propiedad del bien?		
4	¿Cree que los registradores registrales son diligentes?		
2. PROCESO DE REIVINDICACION			
2.1. MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD			
5	¿Considera que es suficiente tener el título de propiedad para declarar el mejor derecho de propiedad?		
6	¿Considera que para que se declare el mejor derecho de propiedad el título de propiedad debe tener mayor antigüedad?		
7	¿Considera importante el mejor derecho de propiedad en el proceso de reivindicación?		
8	¿Considera que quien está en posesión del bien, puede demandar el mejor derecho de propiedad para hacer efectiva su titularidad?		
2.2. ACCION REIVINDICATORIA			

9	¿Considera que la acción reivindicatoria busca una pretensión legítima del propietario del bien?		
10	¿Considera que el proceso de reivindicación debe ser ejercido por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario?		
11	¿Considera que los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título?		
12	¿Considera que los procesos de reivindicación deberían tramitarse en una vía más expeditiva para que se le restituya el bien al verdadero propietario?		
2.3. SEGURIDAD JURIDICA			
13	¿Conoce los criterios de seguridad jurídica para los títulos de propiedad del bien?		
14	¿Considera que en la actualidad los propietarios legítimos están más protegidos a diferencia de los no propietarios?		
15	¿Considera que nuestra legislación cumple con la seguridad jurídica de los propietarios legítimos?		

ANEXO 04. PROYECTO DE LEY

PROPUESTA NORMATIVA

“PROYECTO DE LEY QUE REGULA LOS PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN UN FUERO EXTRAJUDICIAL- ARBITRAJE Y/O NOTARIAL”

I. Exposición de Motivos

La Constitución Política del Perú de 1993, señala que la propiedad privada es un derecho fundamental reconocido y protegido por el Estado. El artículo 70 de la Constitución establece que la propiedad es inviolable y que el Estado la garantiza. Asimismo, se reconoce el derecho de las personas a adquirir, usar, disfrutar y disponer de sus bienes de acuerdo con la ley.

Al mismo tiempo, la Constitución establece que la propiedad privada cumple una función social, por lo que el ejercicio de este derecho debe contribuir al bienestar general y al desarrollo del país. En este sentido, se reconoce que el Estado puede establecer limitaciones al ejercicio de la propiedad privada en aras del interés social y del bien común.

Es importante destacar que la Constitución del Perú de 1993 consagra la propiedad privada como un derecho fundamental, pero también establece que su ejercicio debe estar sujeto a ciertas limitaciones y regulaciones en beneficio de la sociedad en su conjunto.

Para interiorizar el presente proyecto de ley, debemos centrar su atención al derecho invocado en el párrafo anterior, que es el derecho fundamental a la propiedad privada, que de acuerdo al código civil peruano en su artículo 923 que a la letra señala:

“Artículo 923.- Definición

La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.”

Asimismo, a su irrenunciabilidad de este derecho fundamental como lo establece el mismo código civil en el artículo 5, como se cita:

“Artículo 5.- Irrenunciabilidad de los derechos fundamentales

El derecho a la vida, a la integridad física, a la libertad, al honor y demás inherentes a la persona humana son irrenunciables y no pueden ser objeto de cesión. (...).”

Asimismo:

“Artículo 927.- Acción de Reivindicación

La acción de reivindicación es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción.”

Nuestra propuesta normativa tiene por finalidad la incorporación de un nuevo medio de resolución de conflictos frente a la vulneración de este derecho fundamental, que será el extrajudicial – arbitraje y/o notarial. Si bien, los procesos de Reivindicación de acuerdo el artículo 927 de código civil, solo procedería mientras no se haya producido la prescripción. Al proteger este derecho en la vía extrajudicial – arbitraje y/o notarial, se lograría descongestionar la carga procesal al existir otro medio de resolución.

II. Análisis de Costo – Beneficio

En el presente proyecto de ley generará un impacto positivo en el ordenamiento jurídico civil, puesto que, la reivindicación de la propiedad privada mediante arbitraje y/o notarial puede ofrecer varios beneficios, entre los cuales se pueden mencionar:

1. **Rapidez y eficiencia:** Tanto el arbitraje como el procedimiento notarial suelen ser más ágiles y rápidos que los procesos judiciales tradicionales. Esto puede significar una resolución más rápida de la disputa y una menor carga de trabajo para las partes involucradas.
2. **Confidencialidad:** El arbitraje y el procedimiento notarial suelen ser confidenciales, lo que puede ser beneficioso para las partes que desean mantener la discreción en asuntos relacionados con la propiedad.
3. **Flexibilidad:** En el arbitraje, las partes pueden acordar el procedimiento y las reglas que regirán la resolución de la disputa, lo que les brinda mayor flexibilidad y control sobre el proceso. En el caso del procedimiento notarial, se puede contar con la asesoría de un profesional del derecho que guíe y supervise el proceso.
4. **Especialización:** En el arbitraje, las partes pueden seleccionar árbitros especializados en la materia objeto de disputa, lo que puede resultar en decisiones más informadas y expertas en temas de propiedad.
5. **Menor costo:** En comparación con los litigios judiciales, el arbitraje y el procedimiento notarial pueden resultar en costos más bajos para las partes involucradas, lo que puede hacer que la reivindicación de la propiedad sea más accesible.

En conclusión, la reivindicación mediante arbitraje y/o notarial puede ofrecer una serie de beneficios, como rapidez, confidencialidad, flexibilidad, especialización y menor costo, que pueden ser atractivos para las partes involucradas en una disputa relacionada con la propiedad.

III. Impacto en la Legislación Nacional

Si bien en el punto anterior se muestra los beneficios que generará la inclusión de un nuevo medio de solución de conflictos con relación al mejor derecho de propiedad y poder acceder a la reivindicación mediante un medio de arbitraje y /o notarial, el presente proyecto de ley, tendrá sus efectos positivos en la normatividad jurídica civil sustancial ya que las personas que sufran la vulneración a su derecho fundamental de propiedad puedan obtener una solución rápida y eficaz.

La presente iniciativa legislativa ocasionará un gran impacto en la legislación nacional, debido a que coadyuvará a la economía procesal, puesto que, al existir una alternativa de resolución de controversia en un medio extrajudicial – arbitraje y/o notarial la vulneración al derecho fundamental a la propiedad privada, tendrá un medio de resolución inmediato y seguro.

IV. Proyecto de Ley

“PROYECTO DE LEY QUE REGULA LOS PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN UN FUERO EXTRAJUDICIAL- ARBITRAJE Y/O NOTARIAL”

Artículo 1.- Modificación del artículo 927 del Código Civil Peruano.

Modifíquese el artículo 927 del Código Civil Peruano, quedando redactado de la siguiente manera:

Artículo 927.- Acción de Reivindicación

La acción de reivindicación es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción.

En los procesos de reivindicación y en aquellos procesos que tengan la naturaleza relacionada a la acción de reivindicación, se podrá llevar a cabo mediante un medio de arbitraje y /o notarial.

ANEXO 05: DIAPOSITIVAS



UCP UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ

EL TRACTO SUCESIVO EN UN PROCESO DE REIVINDICACIÓN CASACIÓN 6774-2019 VENTANILLA

PARA OPTAREL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

Bachilleres:
GAMARRA PINEDO DE RENGIFO, Gina Scarlet
NOVOA NUÑEZ, Luisa Esther



CONSIDERACIONES PRELIMINARES

Demanda de Reivindicación

DEMANDANTE	DEMANDADO
• CARLOS GIULIANO FRANCO • CARLOS GUZMÁN	• CLARA PAYANO ALMONACID • PÍO PAYANO CARHUAMACA

MATERIA DE LITIS
Restitución de la posesión del bien ubicado en la manzana P Lote 04- AA.HH. Héroes del Cenepa, del distrito de Ventanilla- Callao, inscrito en la Partida Registral Número P01253623 del Registro de Predio del Callao.

Registros Públicos
Asiento N.º 00003 de la partida registral N.º P01253623 del Registro de Predios del Callao.

Posesión del bien:
Se encontraba ocupada por Clara Payano Almonacid, alegando ser arrendataria de Pío Payano Carhuamaca, quien se atribuye indebidamente la calidad de propietario.

- A.- **Fundada** la demanda de reivindicación.
- B.- **Infundada** la pretensión reconvenzional
- C.- **Infundada** la demanda de otorgamiento de escritura pública

El codemandado **Pio Payano Carhuamaca**, interpone recurso de casación, por infracción normativa al artículo 139.5 de la Constitución Política del Estado; artículo 949 del Código Civil; y a los artículos 239 y 245.1 del Código Procesal Civil.

Primera Instancia

Recurso de Casación

Segunda Instancia



Confirmar la sentencia de Primera Instancia.



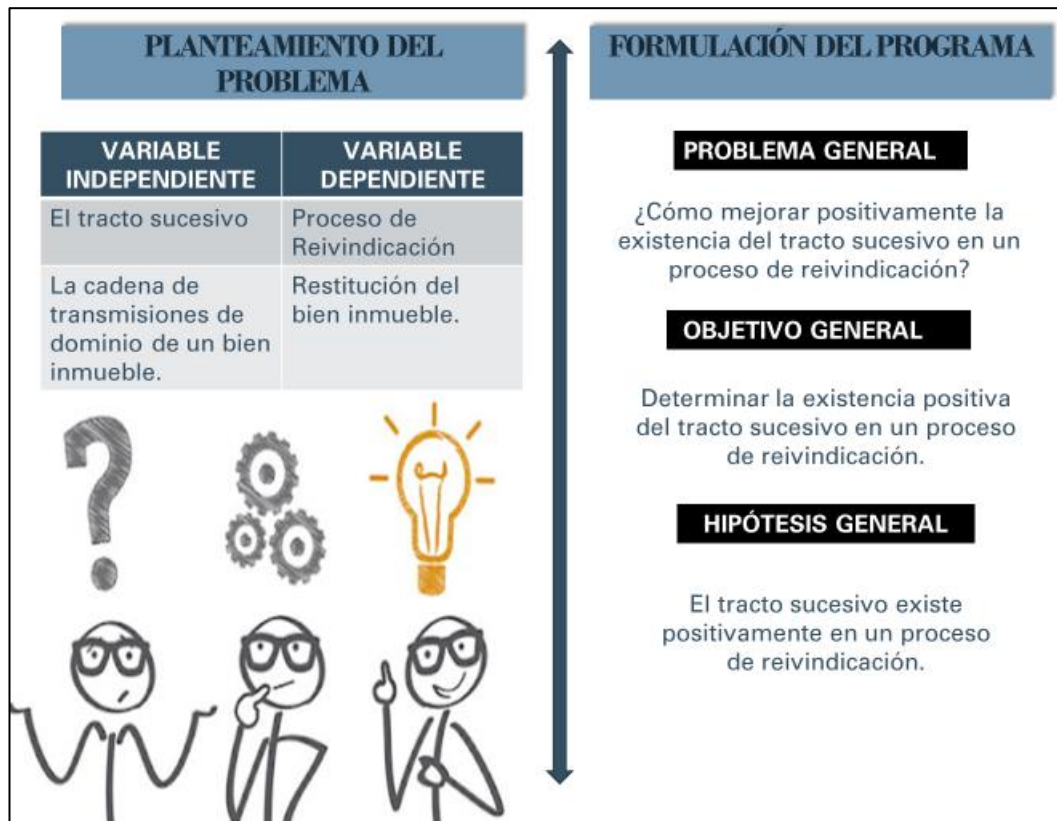
UCP UNIVERSIDAD
CIENTÍFICA
DEL PERÚ

DECISIÓN

A. Declararon INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por la parte demandada, Pio Payano Carhuamaca; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve.

B. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"

A photograph of a judge in a dark suit sitting at a wooden desk in a courtroom. A gavel is visible on the desk. In the background, a pair of golden scales of justice is visible. The judge's hands are gesturing while speaking.



CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

Nivel de investigación

El nivel de investigación es correlacional

Tipo de Investigación

Es tipo cuantitativa, y por la intensidad es transversal, porque los datos se recolectaron en un solo momento.

Diseño de Investigación

Investigación es de tipo no experimental transversal, el diseño descriptivo correlacional.

Población y muestra

La población objeto de estudio está conformada por los 2,341 abogados colegiados en el Colegio de Abogados de Loreto.
La muestra a tener en cuenta es un total de 40 abogados de la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto.

Técnica, instrumentos y procedimientos de recolección de datos

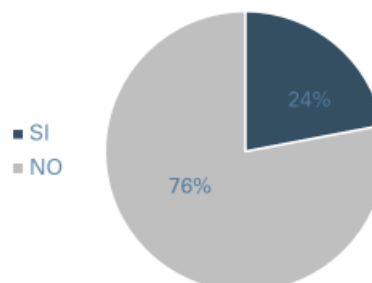
Técnica de recolección de datos, encuestas (cuestionario)

**Presentación, análisis e interpretación de los datos de la Variable (X):
EL TRACTO SUCESIVO**

Tabla N.º 1

EL TRACTO SUCESIVO		SI 100%-51%		NO 50%-00%		TOTAL	
Dimensión: INSCRIPCIÓN REGISTRAL		f	%	f	%	f	%
1	¿Cree que nuestro sistema registral en la actualidad es deficiente?	17	42	23	58	40	100
2	¿Considera que se cumple con la inscripción del título de propiedad de forma adecuada?	9	22	31	78	40	100
3	¿Considera que es complejo la inscripción del título de propiedad del bien?	11	27	29	73	40	100
4	¿Cree que los registradores registrales son diligentes?	4	10	36	90	40	100
PROMEDIO (□)		10	24	30	76	40	100

GRAFICO N.º 1



RESULTADOS

VARIABLE EL TRACTO SUCESIVO

Análisis de la variable el tracto sucesivo en un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla

Tabla N.º 2

EL TRACTO SUCESIVO		SI 100%-51%		NO 50%-00%		TOTAL	
Dimensión:		f	%	f	%	f	%
1	INSCRIPCIÓN REGISTRAL	10	24	30	76	40	100
PROMEDIO (□)		10	24	30	76	40	100



GRAFICO N.º 2

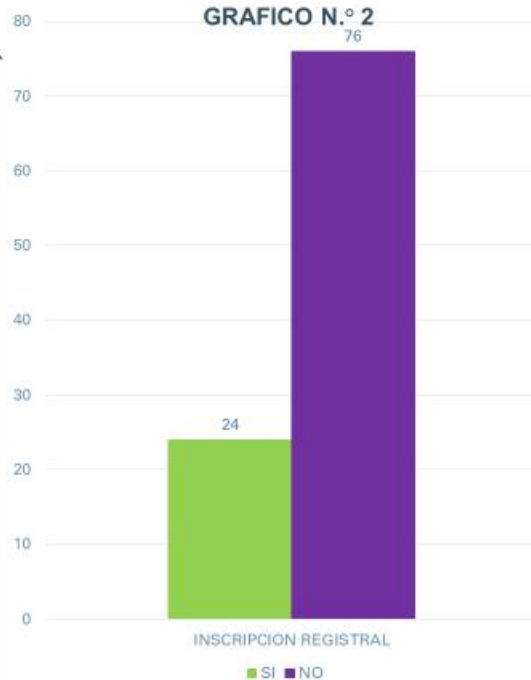


Tabla N.º 3

Análisis de la dimensión mejor derecho de propiedad

PROCESO DE REIVINDICACION	SI 100%-51%		NO 50%-00%		TOTAL	
	f	%	f	%	f	%
Dimensión: MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD						
1 ¿Considera que es suficiente tener el título de propiedad para declarar el mejor derecho de propiedad?	19	47	21	53	40	100
2 ¿Considera que para que se declare el mejor derecho de propiedad el título de propiedad debe tener mayor antigüedad?	23	57	17	43	40	100
3 ¿Considera importante el mejor derecho de propiedad en el proceso de reivindicación?	30	75	10	25	40	100
4 ¿Considera que quien está en posesión del bien, puede demandar el mejor derecho de propiedad para hacer efectiva su titularidad?	29	72	11	28	40	100
PROMEDIO (□)	25	63	15	37	40	100

GRAFICO N.º 3

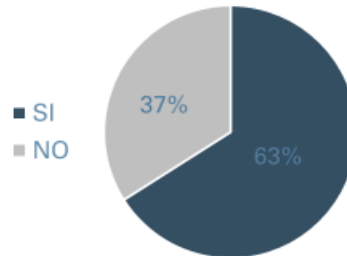
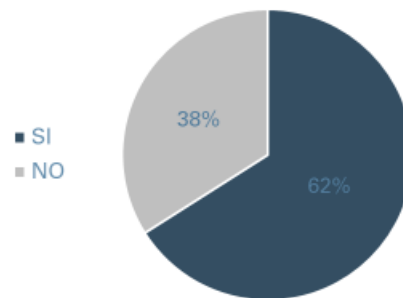


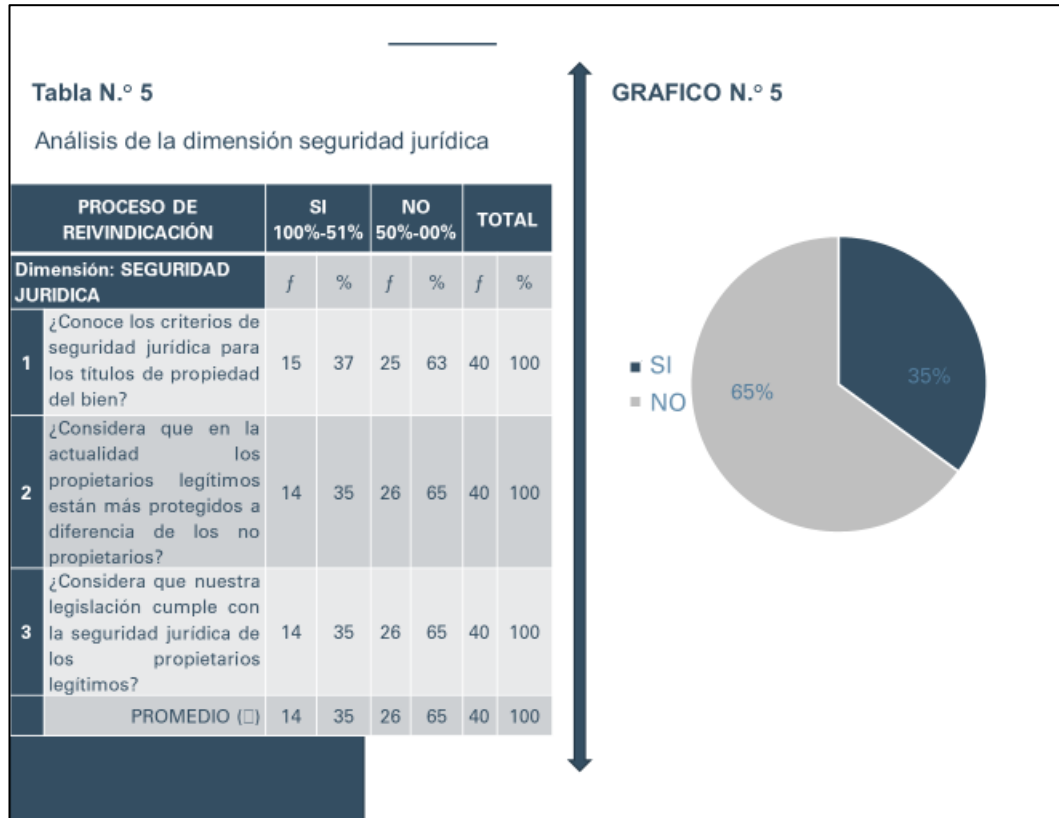
Tabla N.º 4

Análisis de la dimensión acción reivindicatoria

PROCESO DE REIVINDICACIÓN	SI 100%-51%		NO 50%-00%		TOTAL	
	f	%	f	%	f	%
Dimensión: ACCIÓN REIVINDICATORIA						
1 ¿Considera que la acción reivindicatoria busca una pretensión legítima del propietario del bien?	16	40	24	60	40	100
2 ¿Considera que el proceso de reivindicación debe ser ejercido por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario?	33	82	7	18	40	100
3 ¿Considera que los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título?	28	70	12	30	40	100
4 ¿Considera que los procesos de reivindicación deberían tramitarse en una vía más expeditiva para que se le restituya el bien al verdadero propietario?	24	60	16	40	40	100
PROMEDIO (□)	25	62	15	38	40	100

GRAFICO N.º 4



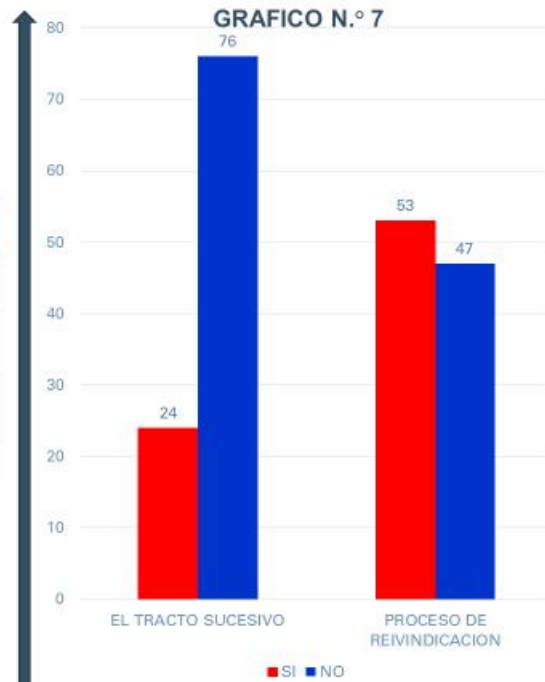


RESULTADOS

Análisis del tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla.

Tabla N.º 7

VARIABLES	SI 100%-51%		NO 50%-00%		TOTAL	
	f	%	f	%	f	%
1 EL TRACTO SUCESIVO	10	24	30	76	40	100
2 PROCESO DE REIVINDICACIÓN	21	53	19	47	40	100
PROMEDIO (□)	16	38	25	62	40	100



DISCUSIÓN

La propiedad en el Código Civil peruano se considera un derecho real que otorga a su titular la facultad de ejercer sobre un bien las atribuciones de uso, goce y disposición. Esta facultad es exclusiva, lo que significa que el propietario puede ejercerla frente a terceros que pretendan interferir en su ejercicio.



En caso de que la propiedad sea objeto de despojo ilegal o interferencia por parte de terceros, el propietario tiene el derecho de reivindicar su propiedad. La constitución respaldada la protección de la propiedad puesto que es un derecho fundamental de la persona.

“La propiedad se caracteriza por ser un derecho

CONCLUSIONES

No: (50% – 00%) el 62% de los colaboradores manifestaron que no se desarrolló de manera adecuada el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla. Es decir, que no están de acuerdo.

Si: (100% – 51%) el 38% de los colaboradores manifestaron que si se desarrolló de manera adecuada el tracto sucesivo de un proceso de reivindicación, Casación 6774-2019 Ventanilla. Es decir, si están de acuerdo

RECOMENDACIONES

En los procesos de reivindicación, se debe determinar la prioridad de los derechos inscritos, a fin de hacer prevalecer el título legítimo de los verdaderos propietarios, si bien en nuestra legislación nacional existen vacíos estos deben ser mejorados constantemente evitando que personas ajenas se aprovechen de estos.

Nuestra propuesta de modificar el artículo 927 del código civil, esencialmente es para agilizar los trámites de reivindicación en un fuero extrajudicial, ya sea a través de un arbitraje o mediante un proceso notarial, lo cual permitirá a los propietarios poder ser reivindicados de una manera más rápida y eficaz a fin de evitar que por el paso del tiempo se dé la figura de la prescripción de la propiedad.

PROYECTO DE LEY

“PROYECTO DE LEY QUE REGULA LOS PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN UN FUERO EXTRAJUDICIAL- ARBITRAJE Y/O NOTARIAL”



Exposición de motivos
Tiene como objetivo incorporación de un nuevo medio de resolución de conflictos, que será el extrajudicial – arbitraje y/o notarial.

Análisis de Costo – Beneficio
Rapidez y eficiencia – Confidencialidad – Flexibilidad – Especialización - Menor costo

Impacto en la Legislación Nacional
La propuesta normativa aplicará debido a que coadyuvará a la economía procesal, puesto que, al existir una alternativa de resolución de controversia en un medio extrajudicial – arbitraje y/o notarial la vulneración al derecho fundamental a la propiedad privada, tendrá un medio de resolución inmediato y seguro.

“PROYECTO DE LEY QUE REGULA LOS PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN UN FUERO EXTRAJUDICIAL- ARBITRAJE Y/O NOTARIAL”

Artículo 1.- Modificación del artículo 927 del Código Civil Peruano.

Modifíquese el artículo 927 del Código Civil Peruano, quedando redactado de la siguiente manera:

Artículo 927.- Acción de Reivindicación

La acción de reivindicación es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción.

En los procesos de reivindicación y en aquellos procesos que tengan la naturaleza relacionada a la acción de reivindicación, se podrá llevar a cabo mediante un medio de arbitraje y /o notarial.



¡Gracias!