



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

TESIS

**“PRESUPUESTOS SUSTANTIVOS DE LA ACCIÓN
DECLARATIVA DE DOMINIO EN EL PRIMER JUZGADO
CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTÍN. 2019”**

PRESENTADO:

BACHILLER FRANCISCO JOSUÉ MEDRANO MELGAREJO

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

ASESORES:

DR. GODOFREDO JORGE CALLA COLANA

DR. LEONARDO HUMBERTO PEÑARANDA SANDOVA

LIMA, PERÚ

2020

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a mi familia, por la enorme paciencia, apoyo y consideración para la culminación del presente trabajo.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mis padres y hermanos, quienes me empujaron a iniciar esta carrera.

Agradezco a mi esposa e hijos, quienes me estimularon siempre para culminar exitosamente mis estudios profesionales.

A mi mentor Segundo Ramón Chávez Ruiz, quien me enseñó lo que significa ser abogado.

A la Universidad Alas Peruanas, a quien debo mi formación profesional y desarrollo humano.

RESUMEN

El presente trabajo de investigación se denomina: *Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de san martín. 2019*, analiza desde la doctrina, constitución, leyes y jurisprudencia, la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio por el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín, respecto a los títulos, posesión y publicidad registral. Tuvo un enfoque cualitativo; su tipo fue básico; su diseño fue teoría fundamentada; su método fue inductivo y su nivel fue descriptivo; se utilizó como instrumento la guía de entrevista con preguntas abiertas a dos jueces especializados en lo civil de la provincia de San Martín, llegándose a la siguiente conclusión entre otras: El desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín. 2019, son de vital importancia para un pronunciamiento de fondo válido, y se desarrollan identificando al propietario con la confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y posesión e identificando al bien inmueble.

Palabras clave: Propiedad y posesión.

ABSTRACT

The present research work is called: Substantive budget of the declaratory action of domain in the first civil court of the province of San Martín. 2019, analyzes from the doctrine, constitution, laws and jurisprudence, the importance of the development of the substantive budget of the declarative action of domain by the First Civil Court of the province of San Martín, regarding the titles, possession and registration publicity. It had a qualitative approach; his type was basic; its design was grounded theory; his method was inductive and his level was descriptive; The interview guide with open questions to two judges specialized in civil matters in the province of San Martín was used as an instrument, reaching the following conclusion among others: The development of the substantive budget of the declaratory action of domain in the First Civil Court of the province of San Martín. 2019, are of vital importance for a valid substantive pronouncement, and are developed by identifying the owner with the comparison of titles, analysis of the registration and possession and identifying the property.

Keywords: Property and possession.

RESOLUCIÓN No. 1956-2020-FDYCP-UAP

Lima, 12 de diciembre de 2020

VISTO:

La resolución No. 22652-2020-R-UAP del 27 de abril de 2020 que, dejara en estado de pendiente con cargo a regularizar algunos documentos de tramitación, se presenta el Bachiller **FRANCISCO JOSUE MEDRANO MELGAREJO**, para solicitar se le designe asesor temático y metodólogo, para ejecutar la tesis titulada: **“PRESUPUESTOS SUSTANTIVOS DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO EN EL PRIMER JUZGADO CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTÍN. 2019”**.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley No. 30220 Ley Universitaria, en su artículo 45.2 establece que para obtener el Título Profesional se requiere el Grado de Bachiller y la aprobación de una Tesis o trabajo de suficiencia profesional.

Que, el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Alas Peruanas, en sus artículos 19° y siguientes, establece los procedimientos para el desarrollo de la Tesis y las funciones de un asesor temático y metodológico, respectivamente.

Que, con la solicitud de visto, el interesado solicita que se le designe un asesor temático y metodológico, para levantar las observaciones formuladas por la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho y Ciencia Política, para ello, deberá cancelar el pago por derecho de asesoramiento en las cuentas corrientes de esta Casa Superior de Estudios.


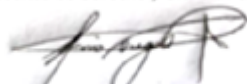
Estando a lo recomendado y en virtud de las atribuciones de las que está investido el Decano de la Facultad de Derecho y Ciencia Política conferidas en la Resolución Rectoral No. 1529-2003-R-UPA, del 31 marzo 2003.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO UNICO. - Estando a lo señalado anteriormente y habiéndose constatado que el Bachiller **FRANCISCO JOSUE MEDRANO MELGAREJO** ha cancelado el costo por derecho de asesoramiento, se DISPONE A designar a los siguientes docentes como su asesor metodológico y temático, para que asuman las funciones precisadas en la presente resolución.

Asesor Metodólogo : DR. GODOFREDO JORGE CALLA COLANA
Asesor Temático : DR. LEONARDO HUM BERTO PEÑARANDA SADOVA

Regístrese, comuníquese y archívese.

 **UAP** | **UNIVERSIDAD
ALAS PERUANAS**
Facultad de Derecho y Ciencia Política

Mg. MARIO CARLOS ANIBAL NUGENT NEGRILLO
DECANO (E)

INFORME N°02 G.J.C.C-TC-2021

AL : **Mg.Mario Carlos Aníbal Nugent Negrillo**
Decano de la Facultad de Derecho y Ciencia Política

DE : **Dr. Godofredo Jorge Calla Colana**
Docente Asesor
Código N° 054077

REFERENCIA: Resolución DecanalN°1956-2020-FDYCP-UAP

ASUNTO : Asesoría metodológica: Tesis

BACHILLER : FRANCISCO JOSUE MEDRANO MELGAREJO,

TÍTULO: PRESUPUESTOS SUSTANTIVOS DE LA ACCIÓN
DECLARATIVA DE DOMINIO EN EL PRIMER JUZGADO CIVIL DE LA
PROVINCIA DE SAN MARTÍN. 2019

FECHA: 08 de enero 2021

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con relación a la referencia, a fin de hacer de vuestro conocimiento el presente informe, la evaluación de los aspectos de forma y fondo:

1. DE LOS ASPECTOS DE FORMA

Se ha considerado la **Resolución VicerrectoralN° 2342-2013-VIPG-UAP**, que regula la estructura del proyecto de Tesis, la estructura de la Tesis, y que hace referencia a las **normas de APA**.

2. DE LOS ASPECTOS DE FONDO DEL TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Con relación al título:

PRESUPUESTOS SUSTANTIVOS DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO EN EL PRIMER JUZGADO CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTÍN. 2019.

Desde el enfoque cualitativo dicho título está bien planteado, ya que cumple con los requisitos establecidos, de plantear el análisis de las características del problema planteado y de su entorno.

DEL CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

– Descripción de la realidad problemática

En cuanto se refiere a este aspecto, el bachiller FRANCISCO JOSUE MEDRANO MELGAREJO, si desarrolló dicho problema en su investigación y sobre todo plantea muy bien el problema de acuerdo al fenómeno planteado.

Delimitación de la investigación

En este tópicose ha delimitado la investigación para no caer en lo indeterminado, consignándose con mucha claridad los límites de esta investigación en cuanto se refiere a lo espacial, social, temporal y a la definición conceptual.

– **Problemas de la investigación**

Están consignados los problemas sea general o específico, en forma de preguntas de tal manera que el problema general y específicos tiene una relación lógica con el desarrollo de la investigación y con el tema planteado que essobre presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín.

– **Objetivos de la investigación**

Los objetivos, general y específicos son enunciados que están correctamente planteados en verbo infinitivo y tienen relación lógica con el problema y con el fenómeno planteado:sobre presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín.

– **Supuesto y categorías**

Supuesto

Si está consignada: Es importante desarrollar los Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín, 2019.

Categoría

Si se consignan la categoría y las subcategorías.

Metodología de la investigación

En cuanto a la metodología de la investigación, en este estudio, si se explican los pasos de una verdadera investigación, como el enfoque, tipo, diseño, nivel, método, población muestra, técnica y los respectivos instrumentos de un enfoque cualitativo, de acuerdo al tema planteado, sobre presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín.

– **Justificación e importancia de la investigación**

Se señala y se consigna la justificación e importanciadeacuerdoal tema que es: sobre presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín.

EL CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

– **Antecedentes de la investigación**

Si se consignan los antecedentes respectivos, sean internacionales o nacionalesde acuerdo ala investigación denominada:Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín.

– **Bases teóricas**

Se desarrolló la teoría científica del problema planteado acudiendo a diversos autores de acuerdo a la investigación: Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín.

- **Bases Legales**

Nacionales

- Constitución Política
- Código Civil
- Código Procesal Civil

Definición de términos básicos

Se consignan los respectivos términos científicos básicos.

DEL CAPÍTULO III: PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

- **Análisis de tablas**

Si se encuentran las tablas en forma ordenada con su respectiva interpretación del investigador de acuerdo a la investigación: Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín.

- **Discusión de resultados**

La discusión está bien encaminada al hacer un resumen general y contrastar con los antecedentes y con las teorías planteadas, de tal manera que hay una legitimización de la tesis cualitativa sobre la investigación: Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín.

- **Conclusiones**

Si están bien planteadas, de acuerdo a una investigación cualitativa que analiza la investigación: Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín.

- **Recomendaciones**

Dichas recomendaciones si están bien planteadas de acuerdo a las conclusiones que la tesis se plantea.

- **Fuentes de información**

Existe una correcta aplicación de las técnicas APA.

ANEXOS

Matriz de Consistencia

En cuanto se refiere a la matriz de consistencia si se consigna y se encuentra en la parte final: Anexo 1.

Instrumento(s)

Se consignan los instrumentos respectivos, con la respectiva validación de expertos.

CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, habiéndose cumplido con las sesiones de asesoramiento correspondiente al **aspecto metodológico** considero que el bachiller FRANCISCO JOSUE MEDRANO MELGAREJO, ha realizado **la tesis** conforme exigencias establecidas por la Facultad, para su preparación y elaboración; el mismo que está concluido y listo para ser sustentado.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, enclosed in a blue oval. The signature reads "Jorge Calla" with a small star-like mark at the end.

Dr. Godofredo Jorge Calla Colana

INFORME N° 0002-21 LPS

AL : **Mg. Mario Carlos Anibal Nugent Negrillo**
Decano de la Facultad de Derecho y Ciencia Política

DE : **Dr. LEONARDO PEÑARANDA SADOVA**
Docente Asesor
Código Docente N° 018163

REFERENCIA: RESOLUCIÓN No. 1956-2020-FDYCP-UA

ASUNTO : Asesoría temática: Tesis

BACHILLER : FRANCISCO JOSUE MEDRANO MELGAREJO

Título: “ “PRESUPUESTOS SUSTANTIVOS DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO EN EL PRIMER JUZGADO CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTÍN. 2019”.

FECHA : 10 de Enero del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con relación a la referencia, a fin de hacer de vuestro conocimiento el presente informe, la evaluación de los aspectos de forma y fondo:

1. DE LOS ASPECTOS DE FORMA

Se ha considerado la **Resolución Vicerrectoral N° 2342-2013-VIPG-UAP**, que regula la estructura del proyecto de Tesis y la estructura de la Tesis.

2. DE LOS ASPECTOS DE FONDO

TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Con relación al título del tema de investigación, “**“PRESUPUESTOS SUSTANTIVOS DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO EN EL PRIMER JUZGADO CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTÍN. 2019”**.. Si está bien planteado el título, ya que cumple con los requisitos establecidos, para un trabajo de investigación a nivel de pre grado de la facultad de Derecho y Ciencias políticas de la Universidad Alas Peruanas.

DEL CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Con referencia a este punto, metodológicamente se considera trascendental, ya que de este se deriva todo el desarrollo del trabajo de investigación, en consecuencia, describimos los puntos más saltantes:

- Descripción de la realidad problemática

La bachiller **CORDOVA GALLEGOS JEYSSON ANDRE** , describe en forma objetiva y coherente la realidad del problema que se ha investigado.

- Justificación e importancia de la investigación

La investigación analizó y esclareció la naturaleza de la **“PRESUPUESTOS SUSTANTIVOS DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO EN EL PRIMER JUZGADO CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTÍN. 2019”**.

La información recogida es fehaciente y útil.

EL CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

- Antecedente de la Investigación

- Bases Teóricas

Se desarrolla teoría científica con el problema planteado.

- Bases Legales

Empezando con la constitución política del Perú y demás normas legales que tienen relación con el problema planteado.

- Definición de Términos Básicos

Consignan los términos de investigación más importantes de la investigación.

DEL CAPÍTULO III: PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

- Discusión de Resultados

En cuanto se refiere a los resultados y a las entrevistas que son consignadas en cuadros o tablas, muy bien ordenadas que ordenan el aporte de los entrevistados a legitimar la investigación.

- Conclusiones

Esta investigación consigna conclusiones que guardan relación lógica con el problema y el objetivo planteado, siendo importante las conclusiones a las que se ha llegado.

- Recomendaciones

Las recomendaciones consignadas tienen asidero con la realidad situacional de nuestro país.

- Fuentes de información

Hay un orden en las fuentes bibliográficas y cumple con la técnica APA.

CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, habiéndose cumplido con las sesiones de asesoramiento correspondiente en el **aspecto temático** considero que el bachiller **FRANCISCO JOSUE MEDRANO MELGAREJO**, ha realizado **la tesis** conforme las exigencias establecidas por la Facultad para su preparación y elaboración; el mismo que está concluido y listo para ser sustentado.

Atentamente,


Dr. Leonardo Humberto Peñaranda Sadova

Asesor en Derecho Penal

Asesor temático

ÍNDICE

Dedicatoria	I
Agradecimiento.....	II
Resumen.....	III
Abstrac.....	IV
Índice.....	1
Introducción.....	3

CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1	Descripción de la realidad problemática	5
1.2	Delimitación de la investigación	8
	1.2.1 Social.....	9.9
	1.2.2 Espacial	99
	1.2.3 Temporal.....	99
	1.2.4 Conceptual	99
1.3.	Problema de investigación.....	99
	1.3.1 Problema general.....	1010
	1.3.1 Problemas específicos	1010
1.4.	Objetivos de investigación	1010
	1.4.1 Objetivo general.....	1010
	1.4.2 Objetivos específicos	1010
1.5.	Supuesto.....	11
	1.5.1. Categoría.....	11

1.5.2.	Subcategorías.....	11
1.5.3.	Definición operacional de las categorías.....	11
1.5.	Metodología de la investigación	1712
1.6.1.	Enfoque de la investigación.....	12
1.6.2.	Tipo y nivel de la investigación.....	12
1.6.3.	Método y diseño de la investigación.....	14
1.6.4.	Población y muestra de la investigación	15
1.6.5.	Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	16
1.6.6.	Justificación, importancia y limitaciones de la investigación.....	17

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1	Antecedentes del estudio de investigación	22
2.2	Bases legales.....	27
2.3	Bases teóricas	30
2.4	Definición de términos básicos.....	68

CAPÍTULO III: PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

3.1	Análisis de tablas y graficos	71
3.2	Discusión de resultados.....	¡Error! Marcador no definido.
3.3	Conclusiones.....	79
3.4	Recomendaciones	80
3.5	Fuentes de la información	81

ANEXOS

Anexo 1.	Matriz de consistencia.....	87
Anexo 2.	Instrumento: Cuestionario de preguntas.....	88

Introducción

La presente investigación se denomina *Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín, 2019* el cual tiene como objeto de estudio el desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio, esto para una efectiva protección del derecho de propiedad del legítimo propietario frente a quien quiere atribuirse dicho derecho. Es así que con la realización de la presente investigación se busca analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio, desde la identificación del propietario a partir de la confrontación de títulos y análisis de la inscripción registral y posesión, así como, la identificación del bien, para una adecuada identificación del bien o cosa sobre el cual se declarara el dominio.

Es así que la presente investigación contiene lo siguiente:

En el Capítulo I, se aborda la determinación del problema que se refleja en cómo se desarrollan los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio por el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín. Contiene la metodología de la investigación, el enfoque que en el presente caso es cualitativo, su tipo es básico, su diseño es teoría fundamentada, utiliza el método Inductivo, su nivel es descriptiva, utiliza la técnica de la entrevista, tiene como población a los Jueces de la especialidad Civil de la provincia de San Martín, siendo su muestra los jueces del Primer y Segundo Juzgado Civil de la provincia de San Martín. También se desarrolla el supuesto que es un enunciado que responde al problema general, también contiene las categorías que en el presente caso sería los presupuestos sustantivos, de la misma manera las subcategorías que son identificación del propietario (confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y posesión), e identificación del

bien. También contiene la operacionalización de la categoría, de donde se recogen las preguntas para hacer la entrevista respectiva.

En el Capítulo II, se aborda el marco teórico en el cual se encuentran los antecedentes del tema estudiado, así como las tesis internacionales y nacionales. También contiene las bases teóricas reflejadas en la teoría científica de Gunter Gonzales Barrón, así como de otros especialistas y catedráticos, nacionales y extranjeros, en derechos reales, así mismo contiene las bases legales relacionadas al problema, así como los términos utilizados en el desarrollo de la investigación.

En el Capítulo III, contienen el análisis de tablas, donde se consigna la entrevista a dos magistrados que de una u otra manera legitiman esta tesis, de la misma manera, se encuentra la discusión de los resultados, las conclusiones que tienen una relación lógica con los problemas, también se encuentran las recomendaciones, y las fuentes de la información

Por último, se consignan los anexos, que contienen la matriz de consistencia, el cuestionario con preguntas abiertas a realizarse en la ejecución de la investigación y el juicio de expertos.

CAPITULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la realidad problemática

Es innegable señalar que el ser humano es el actor principal en las relaciones sociales, el protagonista del derecho entorno del cual se desarrolla el ordenamiento normativo, es decir, el eje central de la convivencia y consecuentemente el eje principal del derecho (Varsi, 2017), sin embargo, para su existencia el ser humano tiene exigencias básicas para atender sus necesidades físicas temporales como el alimento, bebida, vestido, refugio, etcétera. De manera que la existencia del ser humano, sin la naturaleza resulta imposible.

Por lo tanto, no se puede crear una sociedad en la cual no existan bienes, de allí la importancia de la relación sujeto – objeto regulado por los derechos reales. De ahí que el derecho de propiedad, derecho real principal, sea la principal fuente de poder económico que juega un rol importante en las relaciones económicas. (Ramírez, 2017), de allí la importancia de este derecho, y la necesidad de su efectiva protección y defensa.

Hoy en día vivimos en una sociedad en la que factores como la migración y aumento acelerado de la población han acarreado una concentración urbana sin precedentes, lo cual, sumado a la falta de espacios dentro de las ciudades, hacen que el contar con una

propiedad se haya convertido en la primera necesidad de toda familia. Esta necesidad ha impulsado a determinados individuos a apropiarse de predios ajenos, utilizando para ello los vacíos contenidos en nuestro propio ordenamiento jurídico, así como determinados pronunciamientos jurisprudenciales, poniendo, con dicho ilícito actuar, en jaque la paz y la buena convivencia, fines supremos de nuestro estado, de nuestra sociedad.

Y es que el derecho de propiedad, entendido como el poder jurídico de uso, disfrute, disposición y reivindicación de un bien, es uno de los derechos civiles más importantes tanto para el derecho como para la economía de un país, no por gusto su protección nace desde nuestra misma constitución, y que además contiene un sin número de garantías, desde su adquisición, uso, hasta su transferencia; poseyendo además una serie instrumentos jurídicos que permiten al propietario defender su derecho frente a terceros. Dentro de este abanico de acciones debería destacar la acción declarativa de dominio, cuyo objeto central es la de “declarar judicialmente la propiedad de un bien frente a la persona que la discute o se la quiere atribuir” (López, 2006, p. 327); sin embargo y pese a su importancia nuestro ordenamiento jurídico sustantivo y adjetivo no lo contempla, es decir, para la solución de este tipo de incertidumbre jurídica no prescribe solución legal expresa, precisa e inequívoca para este tipo de casos.

Frente a este vacío legal la jurisprudencia ha creado la ficción legal del mejor derecho de propiedad, acción judicial que se destina a determinar entre dos o más supuestos propietarios, la preferencia de uno sobre el otro, limitándose a sopesarlos títulos ofrecidos conforme lo dispuesto en el 1135 del Código Civil, norma jurídica correspondiente al libro de obligaciones, dando la razón a quien goza de preferencia registral sin antes verificar la validez y licitud de

los títulos y de la inscripción registral, tampoco se analizan ni se toma en cuenta la posesión del bien, elemento trascendente y fin innegable de la propiedad. Sin embargo, esta forma de resolver adoptado por la jurisprudencia lejos de dar la adecuada protección al derecho de propiedad ha propiciado a que personas con la finalidad de apropiarse de propiedades ajenas se valgan de títulos falsificados u obtenidos ilícitamente, accedan a la inscripción registral, y con esto transfieran la propiedad a una tercera persona, cómplice también del ilícito accionar, y una vez hecho accionen judicialmente contra el verdadero y legítimo propietario del bien. Y es que, con dicha operación, así el título falsificado se declare nulo, el tercero adquirente, parte del ilícito descrito, invoque ser tercero adquirente de buena fe por haberlo adquirido de quien aparecía como propietario en los registros, logrando mantener su ilícita adquisición en aplicación literal de lo dispuesto en el artículo 2014 del Código Civil, y consumando con ello la ilícita apropiación del bien.

Muestra de lo expuesto es la red criminal dirigida por Rodolfo Orellana Rengifo, mafia que por un largo periodo de tiempo se ha apropiado de innumerables propiedades, sacando provecho ilícito de la falta regulación expresa de la acción declarativa de dominio, así como del criterio jurisdiccional asumido por las cortes en cuanto al mejor derecho de propiedad. (Gestión, 2014).

De allí la necesidad académica de abordar la investigación sobre los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio, y su desarrollo, recurriendo para ello al primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín, órgano jurisdiccional que por su competencia jurisdiccional ha dictado sentencias en el año 2019desarrollado estos presupuestos sustantivos en varios pronunciamientos. De manera que la presente investigación permitirá, a partir de la experiencia de los magistrados del primer y

segundo Juzgado Civil de la provincia de San Martín recogidas en la entrevista con preguntas abiertas a realizarse, nos permitirá analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio para una adecuada y efectiva protección del derecho de propiedad de los legítimos propietarios.

Avocarnos a la tarea de analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos para resolver un conflicto declarativo de dominio no es tarea fácil en la medida que los escenarios antes los cuales no podemos encontrar son tan diversos, sobre todo en lo concerniente al presupuesto de identificación del propietario, ya que para tal fin será necesario confrontar los títulos, analizar si el bien cuenta con inscripción registral, y también quien ostenta la posesión del bien, factores que analizados y desarrollados adecuadamente permitirán decidir quién es el verdadero y único propietario; así mismo, en cuanto al presupuesto de identificación del bien este resulta de vital trascendencia dada la necesidad de conocer sobre qué bien se estará declarando la propiedad. Sin embargo, tenemos la confianza que las entrevistas a realizarse permitirán analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos antes enunciados a partir de la experiencia y conocimiento de los magistrados a entrevistarse, quienes en la práctica resuelven día a día procesos de esta naturaleza.

En tal sentido, el presente trabajo de investigación persigue como finalidad analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio por el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín para una adecuada y eficiente protección del derecho del legítimo propietario.

1.2. Delimitación de la investigación

1.2.1. Delimitación social

Socialmente, la presente e investigación se encuentra delimitada en los litigantes cuya pretensión activa o pasiva versan sobre acciones declarativas de dominio en el primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín. Por lo que se realizó una entrevista a dos magistrados especializados en el problema planteado, quienes por su especialidad resuelven procesos de acción declarativa de dominio en la provincia de San Martín.

1.2.2. Delimitación espacial

El espacio en el que se desarrolló la presente investigación comprende la provincia de San Martín, específicamente el Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín, pertenecientes a la Corte Superior de Justicia de San Martín, pero que tendrá un alcance a nivel nacional por sus resultados.

1.2.3. Temporal

La presente investigación sobre *Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín* se realizó de julio del año 2019 hasta el mes de agosto del 2020

1.2.4. Delimitación conceptual

Los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio, materia que pertenece al libro de derechos reales, que a su vez se encuentra subsumido dentro de los derechos patrimoniales, que pertenece a la rama jurídica del derecho civil privado.

1.3. Problema de investigación

1.3.1. Problema general

¿Cómo se desarrollan los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín, 2019?

1.3.2. Problemas específicos

- ¿Cómo se desarrollan los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio respecto a la identificación del propietario (confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y posesión) en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín, 2019?
- ¿Cómo se desarrollan los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio respecto a la identificación del bien en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín, 2019?

1.4. Objetivos de la investigación

1.4.1. Objetivo general

Analizar el desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín, 2019.

1.4.2. Objetivos específicos

- Analizar el desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio respecto a la identificación del propietario (confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y posesión) en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín, 2019.

- Analizar el desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio respecto a la identificación del bien en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín, 2019.

1.5. Supuesto

Es importante desarrollar los Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín, 2019.

1.5.1. Categoría

Presupuestos sustantivos

1.5.2. Subcategorías

- Identificación del propietario (confrontación de Títulos, análisis de la inscripción registral y posesión).
- Identificación del bien.

1.5.3. Definición operacional de las categorías:

Conforme al cuadro de la página siguiente.

Definición conceptual	Definición operacional	Subcategorías	Ítems
Es el conjunto de requisitos fundamentales que un juez requiere para emitir una sentencia de acuerdo al caso que se está resolviendo, en esencia son pruebas hipotéticas presentadas por los involucrados. (Banacloche & Cubillo, 2018)	Conjunto de requisitos fundamentales que un juez requiere para emitir una sentencia de fondo de acuerdo al caso que se está resolviendo.	<ul style="list-style-type: none"> - Identificación del propietario (confrontación de Títulos, análisis de la inscripción registral y posesión) - Identificación del bien 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Considera de importancia jurídica y económica el derecho de propiedad? 2. ¿Qué mecanismos de defensa existen para la protección del derecho de propiedad? 3. ¿Considera a la acción declarativa de dominio un mecanismo de defensa de la propiedad? 4. ¿Consideraría a la identificación del propietario como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio? 5. Respecto a la pregunta anterior, y de haber sido afirmativa su respuesta, ¿para el desarrollo del presupuesto de identificación del propietario considera relevante la confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y la posesión del bien? 6. ¿Consideraría a la identificación del bien como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio? 7. ¿Considera importante el desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín?

1.6. Metodología de la investigación

1.6.1.- Enfoque de la Investigación

Sobre los enfoques de investigación, (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014) señalan:

El enfoque cualitativo se selecciona cuando se busca comprender la perspectiva de los participantes (individuos o grupos pequeños de personas a los que se investigará) acerca de los fenómenos que los rodean, profundizar en sus experiencias, perspectivas, opiniones y significados, es decir, la forma en que los participantes perciben subjetivamente su realidad. También es recomendable seleccionar el enfoque cualitativo cuando el tema del estudio

ha sido poco explorado, o no se ha hecho investigación al respecto en algún grupo social específico. El proceso cualitativo inicia con la idea de investigación.(p. 364)

En tal sentido, teniendo siendo que presente investigación busca comprender la perspectiva de los expertos a los que se han entrevistado, por dicha característica la presente investigación tuvo un enfoque cualitativo.

1.6.2.-Tipo y nivel de la investigación

a) Tipo de investigación

El tipo de investigación fue básica, ya que él tiene como base argumentos teóricos y en la práctica se pretende desarrollar una teoría, extender, corregir o verificar información a través del análisis de amplios casos relacionados al tema.

Al respecto (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014) señalan que “el planteamiento básico del diseño de la teoría fundamentada es que las proposiciones teóricas surgen de los datos obtenidos en la investigación, más que de los estudios previos. Es el procedimiento el que genera el entendimiento de un fenómeno”. (p. 494)

b) Nivel de la Investigación

La presente investigación tendrá un nivel descriptivo.

Al respecto (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014) señalan: “Los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades, las características y los

perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis” continua señalando: “Es decir, únicamente pretenden medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren, esto es, su objetivo no es indicar cómo se relacionan éstas”. (p. 80)

Esto en cuanto el objeto de la investigación consiste en analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Juzgado Civil de la provincia de San Martín, esto a partir de una entrevista con preguntas abiertas a realizarse a los jueces del primer y segundo Juzgado Civil de la provincia de San Martín.

1.6.3. Método y diseño de la investigación

a) Método de la investigación

La presente investigación, debido a su naturaleza ya su enfoque cualitativo tiene un nivel inductivo.

Al respecto (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014) nos señalan: “La creación de categorías, a partir del análisis de unidades de contenido, es una muestra clara de por qué el enfoque cualitativo es esencialmente inductivo”. (p. 456)

b) Diseño de investigación

El presente estudio utilizó el diseño de Teoría fundamentada, esto en cuanto, y en palabras de Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, (2010) “utiliza un procedimiento sistemático cualitativo para generar una teoría que explique en un nivel conceptual una acción, una interacción o un área específica. Esta teoría es denominada

sustantiva o de rango medio y se aplica a un contexto más concreto”. (p. 492)

De manera que dicho diseño resulta adecuado para lograr los objetivos propuestos en la presente investigación.

1.6.4. Población y muestra de la investigación

a) Población

Conforme lo define Fracica (1988), población es “el conjunto de todos los elementos a los cuales se refiere la investigación. Se puede definir también como el conjunto de todas las unidades de muestreo” (p. 36).

Así mismo, para Jany (1994), población es “la totalidad de elementos o individuos que tienen ciertas características similares y sobre las cuales se desea hacer inferencia”. (p. 48); o bien, unidad de análisis.

En la presente investigación, la población estuvo conformada por la totalidad de jueces especializados civiles de la provincia de San Martín.

Población	Totalidad de jueces especializados civiles de la provincia de San Martín
	10

Fuente:

http://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/CorteSuperiorSanMartinPJ/s_csj_san_martin_nuevo/as_inicio/as_sedes/as_juzgados_especializados_mixtos/as_civil/

b) Muestra

En palabras de (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014) “las primeras acciones para elegir la muestra ocurren desde el planteamiento mismo y cuando seleccionamos el contexto, en el cual esperamos encontrar los casos que nos interesan”. (p. 394)

En el presente caso, siendo que la investigación se centra en el análisis del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio, para dicha finalidad la muestra ha sido a conveniencia y estuvo conformada por los jueces del Primer y Segundo Juzgado Civil de la provincia de San Martín; lo cuales fueron seleccionados por su conocimiento, especialidad y experiencia en la resolución de los procesos materia de investigación.

Muestra	Jueces del primer y segundo Juzgado Civil de la provincia de San Martín
	02

1.6.5. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

a) Técnicas

Para la presente investigación se utilizó una entrevista con preguntas abiertas aplicadas a los jueces del primer y segundo Juzgado Civil de la Provincia de San Martín, quienes por su conocimiento y experiencia en el tema de investigación ofrecieron información referente a la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en la provincia de San Martín.

Para (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010) “las entrevistas, como herramientas para recolectar datos cualitativos, se emplean cuando el problema de estudio no se puede observar o es muy difícil hacerlo por ética o complejidad (por ejemplo, la investigación de formas de depresión o la violencia en el hogar) y permiten obtener información personal detallada”. (pp. 418 – 419)

Instrumento que se adecuó a los objetivos propuestos en la presente investigación.

b) Instrumentos

Las entrevistas se dividen en estructuradas, semiestructuradas o no estructuradas, o abiertas (Grinnell y Unrau, 2007). Al respecto, (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014) indican: “Las entrevistas abiertas se fundamentan en una guía general de contenido y el entrevistador posee toda la flexibilidad para manejarla (él o ella es quien maneja el ritmo, la estructura y el contenido)”. (p. 418)

Continúan los citados autores indicando, “Regularmente en la investigación cualitativa, las primeras entrevistas son abiertas y de tipo piloto, y van estructurándose conforme avanza el trabajo de campo”. (p.418)

Siendo esto así, para la presente investigación se utilizó como instrumento un cuestionario con preguntas abiertas diseñado de acuerdo a la operacionalización de categorías.

1.6.6. Justificación, importancia y limitaciones de la investigación

a) Justificación metodológica

Conforme refiere el profesor (Bernal Torres, 2010) en la investigación científica, la justificación metodológica del estudio “se da cuando el proyecto que se va a realizar propone un nuevo método o una nueva estrategia para generar conocimiento válido y confiable”. (p. 107)

En el presente caso, el método a utilizarse en la investigación será el método cualitativo, por tratarse de un diseño de investigación abierto y flexible, el cual se irá construyendo durante la realización del estudio y el trabajo de campo. En tal sentido el diseño elegido para la presente investigación puede servir para futuras investigaciones que aborden similar tema de investigación y/o persigan iguales o similares objetivos. Así mismo, en base a los resultados a obtenerse en la presente investigación, se pueden abordar nuevas investigaciones sobre el objeto de estudio, utilizando otros métodos de investigación.

b) Justificación teórica

El ya citado profesor (Bernal Torres, 2010) nos refiere que en la investigación “hay una justificación teórica cuando el propósito del estudio es generar reflexión y debate académico sobre el conocimiento existente, confrontar una teoría, contrastar resultados o hacer epistemología del conocimiento existente”. (p. 106)

En la presente investigación, analizar el desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín permitirá ampliar el conocimiento existente sobre el tema de investigación en la medida que a partir de la reflexión, conocimiento y experiencia de los entrevistados se podrá conocer la importancia y trascendencia del desarrollo de dichos presupuestos sustantivos al interior del proceso

judicial; así mismo, a través del estudio y desarrollo del marco teórico de la investigación se conseguirá ampliar el conocimiento previo sobre el tema de investigación, ampliando con ello el aprendizaje obtenido durante la formación universitaria.

c) Justificación práctica

Para Varsi (2017) Los derechos reales tienen una importancia social, política y económica. Y es que la potencia y dinamismo de la economía de un país se determina por el volumen de cambio de la titularidad de los bienes, lo que se conoce como el tráfico jurídico y “justamente, los derechos reales canalizan dichas transacciones. Las ordenan y permiten un tráfico fluido y seguro entre las partes”. (p. 132)

Bajo tal premisa, analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio permitirá tener un conocimiento más profundo del desarrollo de este proceso (postulación, tramite y resolución), todo esto para una adecuada postulación, contradictorio y resolución de los procesos judiciales de esta naturaleza, y con esto una adecuada protección del derecho de propiedad del legítimo y verdadero propietario, esto desde la óptica de la defensa legal, o hasta de la óptica de órgano dictaminador o resolutorio.

d) Justificación legal

Se justifica legalmente en cuanto el tema objeto de investigación no tiene regulación expresa por la norma sustantiva ni adjetiva, por lo que el desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio únicamente se limita al desarrollo doctrinaria y jurisprudencial, de allí la importancia del análisis del desarrollo de dichos presupuestos sustantivos para una adecuada y

efectiva protección del derecho de propiedad, es así que la presente investigación aspira en base al análisis normativo, doctrinario y jurisprudencial, llenar el vacío legal respecto de la acción declarativa de dominio en nuestro ordenamiento jurídico, lo cual permitirá a su vez enriquecer nuestros conocimientos jurídicos alrededor del tema materia de investigación en sus diversas manifestaciones; ya que a partir del mismo se podrá analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio, dando respuesta a los problemas específicos y consecuentemente al problema principal planteado.

e) Importancia de la investigación

La presente investigación es importante al abordar una cuestión jurídica nacida de un vacío legal, contribuyendo desde que, a partir del análisis del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Juzgado Civil de la provincia de San Martín, se podrá conocer y entender la importancia de los mismos para una adecuada y efectiva protección del derecho de propiedad.

f) Limitaciones de la Investigación

La presente investigación ha tenido como primera limitación el aislamiento social obligatorio dictado por el Gobierno del Perú, como medida ante la pandemia Covid19, lo cual imposibilita la visita de bibliotecas y acceso de información, limitando la investigación a fuentes virtuales y material bibliográfico propio.

Otra limitación de la investigación ha sido la fuente de financiamiento para el desarrollo del mismo.

Otra limitación ha sido la falta de equipo de cómputo, y los escasos de los mismos debido a la alta demanda ocasionada por las medidas dictadas por el Poder Ejecutivo frente a la pandemia Covid19.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes del Estudio de Investigación

Internacionales

Pacheco, W. (2015). Realizó la siguiente investigación para obtener el grado de Magister: *Regulación del derecho de propiedad en Venezuela y la gobernabilidad del estado a partir de la constitución nacional de 1999*, en la Universidad Nacional De Educación a Distancia, Madrid, España. Investigación que ha tenido como objetivo general proponer el estudio de las leyes que regulan el derecho de propiedad en Venezuela. El tipo de investigación fue cualitativo, se tomó como población y muestra a 35 casos, en este estudio se aplicó como técnica el fichaje, llegando a las siguientes conclusiones que: Dada las sanciones dictadas en la Constitución de 1999 del país de Venezuela, se ha desarrollado a partir de ella diversas políticas de expropiación afectas al derecho de propiedad, sin embargo, estas no han sido creadas con estricto apego al

artículo 115 de dicha constitución. La cual queda demostrada en la amplia interpretación, y hasta la generalización de conceptos, debido a la utilidad e interés común; por otro lado, se evidencia el desconocimiento de algunos derechos procesales y civiles afectas al derecho de propiedad que sirven como instrumentación de la política de expropiaciones. Razones que ha llevado a la inobservancia de los aspectos relacionados al derecho de propiedad contempladas en la Convención Interamericana sobre derechos Humanos y diversos acuerdos firmados por el Gobierno de Venezuela.

Chiran, R.M. (2015). Realizó la siguiente investigación para obtener el grado de Bachiller: *El derecho de la propiedad de los bienes inmuebles con excedentes según la escritura pública y sus efectos jurídicos*, presentada en la Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ecuador. Esta investigación ha tenido como finalidad principal efectuar un análisis jurídico en cuanto al derecho de propiedad de bienes inmuebles, identificando los aspectos que logran garantizar el principio de seguridad jurídica. El tipo de estudio fue aplicado, además el universo constituye 1200 ciudadanos y la muestra estuvo conformado por 98 ciudadanos, a quienes se le aplicó la técnica de la encuesta y el instrumento el cuestionario. Concluye que: el derecho de propiedad inmueble posee ciertas limitaciones a pesar que dicho derecho otorga al propietario la potestad de gozar, disponer y usar el bien inmueble que la ley demanda, de tal modo la propiedad consignada debe cumplir su función ambiental y social. Asimismo, los excedentes que se presentan en los inmuebles como resultado de la nueva medición según la ordenanza expedida es del veinticinco por ciento, que se aplica a los inmuebles tanto rurales como urbanos, y este excedente es adjudicado al propietario del lote mal medido cobrando según el avalúo catastral; estos casos en su mayoría se presentan en los

inmuebles adquiridos años atrás, debido a que en aquellas épocas no se ponía tanto énfasis en la medición e igual la tecnología aún no estaba tan desarrollada como en la actualidad, además se adquiría la propiedad como cuerpo cierto a pesar de indicarse linderos y cabidas superficiarias.

Gómez, M.G. (2014). Realizó la siguiente investigación para obtener el grado de Bachiller: *La Posesión Medio para Legitimar al Dominio*, presentada en la Universidad Central del Ecuador. Esta investigación tiene como objetivo principal estudiar la falta de legalización de la posesión de los bienes inmuebles y las causas que la ocasionan, tomando en cuenta como objeto de estudio a los barrios periféricos ilegales del Distrito Metropolitano de Quito. Es por ello que, el estudio fue de tipo cuali-cuantitativa, con una población y muestra se tomó a 40 propietarios situados en el Barrio Simón Bolívar; posteriormente se aplicó como técnica para el recojo de información la encuesta y la entrevista para lo cual se utilizó el cuestionario como instrumento; obteniendo como resultados que en función a la totalidad de personas que fueron encuestadas, el 80% menciona no conocer los aspectos determinantes que establecen la legalidad de una propiedad referente al derecho de propiedad, sin embargo el 20% considera conocer claramente dichos aspectos. De igual modo, se evidencia que el 80% de los encuestados considera que el reclamo del derecho de prescripción adquisitiva de dominio es de carácter moral y justa, caso contrario sucede con el 20% de los encuestados. Dado ello, el estudio ha llegado a concluir que la usucapión se contrasta en dos modalidades, la primera denominada prescripción ordinaria la cual requiere de la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo de 5 años para los bienes raíces y de 3 años para los bienes muebles; el segundo denominado prescripción extraordinaria, siendo esta un proceso se desarrolla

contra el título existente en registro públicos, la cual tiene el objetivo de privar el derecho de propiedad al propietario, con el simple requisito que este haya perdido el interés por preservar el dominio del bien por un tiempo determinado por la ley.

Nacionales

Camacho, W. (2017). Realizó la siguiente investigación para obtener el grado de Magister: *Prevalencia del derecho de propiedad inmueble adquirida por prescripción adquisitiva de dominio frente al tercero registral que adquiere el mismo bien*, presentada en la Universidad Nacional de Cajamarca. Propuso como principal objetivo conocer la fundamentación jurídica que justifica la prevalencia del adquirente por prescripción adquisitiva de dominio regulada en el artículo 950, frente al tercero registral previsto en el artículo 2014 del Código Civil; el desarrollo de esta investigación es de tipo básica; no es posible establecer un universo y una muestra poblacional, ya que se refiere a connotaciones eminentemente teórico formal; para el recojo de información tomó en cuenta como técnica e instrumentos la información documentada y fichajes. Llegando así a las conclusiones que: de acuerdo al artículo 950 y 952 del Código Civil peruano, no es obligatorio que el usucapiente al haber cumplido estrictamente con los requisitos para poseer la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio inscriba su derecho, pues ésta es un medio de prueba de la propiedad, en consecuencia la naturaleza de la prescripción es eminentemente declarativa, por lo que su reconocimiento judicial será una sentencia declarativa que busca reconocer situaciones de hecho que se han generado en un tiempo y espacio prolongado. Además, entonces los actos de terceros que intenten afectar la propiedad adquirida por prescripción no la afectaran por el hecho de no haber sido declarada judicialmente. Consideramos que el poseedor al prescribir el predio,

automáticamente adquiere la posición de titular del derecho de propiedad, por lo tanto, como propietario puede oponer su derecho frente a la adquisición registral de una tercera persona y ser preferido judicialmente.

Tuyume, B.E. (2016). Realizó la siguiente investigación para obtener el grado de Bachiller: *La vulneración del derecho de propiedad ante los casos de doble venta y la fe pública registral*, presentada en la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Tiene como finalidad de determinar si la legislación protege al propietario poseedor de un bien que no tiene el derecho inscrito o protege al propietario con derecho inscrito; por tanto, la investigación es de tipo descriptiva básica, asimismo no se pudo establecer una población y muestra ya que es el único caso, se utilizó como técnica e instrumentos la información documentada y fichajes. Concluye que al tener el caso de una persona que vende (vendedor) un bien inmueble a dos o más personas (compradores), se trata de un caso de doble venta, sin embargo, ya que el último comprador inscribe su derecho tomando en cuenta los artículos 1135 y 2022 del Código Civil convirtiéndose en una adquisición originaria. Por otro lado, los efectos que se generan con esta doble venta serán psicológicos y contractuales para las personas inmersas en el caso, ya que el primer comprador reclaman la validez de la compra no sucede lo mismo con el contrato celebrado; los compradores secundarios se verán perjudicados en mayor medida pues ni para el registro ni para la sociedad importará si ostenta o no la posesión del bien, sin embargo, para el Sistema Registral será suficiente el contrato formal para el comprador escribiente.

Godoy, Y. (2014). Realizó la siguiente investigación para obtener el grado de Bachiller: *La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho a la propiedad por los operadores jurídicos en lo*

civil de Huancavelica, presentado en la Universidad Nacional de Huancavelica. Tiene como finalidad conocer la aplicación de los criterios tomados en cuenta por los operadores jurídicos en cuanto al mejor derecho de propiedad de Huancavelica; siendo el tipo de estudio descriptivo, la población y muestra estuvo conformado por 16 operadores jurídicos, a quienes se le aplicó la técnica de la encuesta y como instrumento el cuestionario. De tal modo, el estudio concluye que los criterios tomados en los casos de mejor derecho de propiedad no se encuentran uniformizados, hipótesis que ha sido demostrada tras el análisis y observación de diversos expedientes que han sido archivados y declarados nulos de todo procesos y otros que se han declarado improcedentes, por otro lado, hay abogados que han presentado su demanda de mejor derecho de propiedad después que ha sido adjudicada a un comprador, por lo que incurren en criterios jurídicos inadecuados y no iniformes.

2.2 Bases legales

2.2.1 Constitución Política del Perú

El artículo 2, inciso 6, que prescribe la naturaleza constitucional del derecho de propiedad.

El artículo 70 prescribe la inviolabilidad del derecho de propiedad en el Estado peruano, salvo las excepciones indicadas en la misma norma.

2.2.2 Código Civil

Artículo V del Título Preliminar, que señala: Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres.

Artículo VIII del Título preliminar, norma trascendente en cuanto indica que: Los jueces no pueden dejar de administrar justicia por defecto o deficiencia de la ley. En tales casos, deben aplicar los principios generales del derecho y, preferentemente, los que inspiran el derecho peruano.

Artículo 140, norma que define el acto jurídico y los requisitos para su validez, norma importante para el desarrollo del presupuesto sustantivo referido a la confrontación de títulos.

Artículo 923, que define el derecho de propiedad, su naturaleza.

Artículo 927, norma jurídica que señala: “La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción”. Con el cual denota la importancia de la posesión frente al derecho de propiedad.

Artículo 950, que regula la prescripción adquisitiva de dominio.

Artículo 968, que regula las causales de extinción del derecho de propiedad.

Artículo 1135, norma que durante muchos años ha servido de sustento para resolver los procesos mal llamados mejor derecho de propiedad, aplicando la concurrencia de acreedores.

Artículo 2009, sobre la regulación de los Registros Públicos.

Artículo 2010, que regula la inscripción registral.

Artículo 2014, que regula el derecho del tercero adquirente de buena fe, norma que ha servido por gente inescrupulosa para apropiarse de bienes ajenos, imposibilitando al verdadero propietario recuperar su propiedad.

Artículo 2016, norma que establece:“La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro”.

Artículo 2022, norma que señala en su primer párrafo: “Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone este inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone”.

2.2.3 Código Procesal Civil

Título Preliminar, Artículo III, sobre la finalidad concreta y abstracta de los procesos civiles.

Artículo 2, sobre el derecho de acción para recurrir al órgano jurisdiccional pidiendo la solución a un conflicto de intereses intersubjetivo o a una incertidumbre jurídica.

Artículo 188, sobre la finalidad de los medios probatorios en el proceso.

Artículo 196, 197 y 200, sobre la carga probatoria, valoración conjunta de los medios probatorios e improbanza de la pretensión.

Artículo 475, sobre los procesos que se tramitan en la vía procesal de conocimiento.

2.3 Bases teóricas

i. Derechos reales

2.3.1.1. Justificación

El presente estudio contemplará el análisis de la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio por el primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín, investigación que se subsume a una materia que pertenece al libro de derechos reales. De manera que antes de adentrarnos a fondo respecto al derecho de propiedad mismo, tratándose este del derecho real más completo por excelencia, resulta necesario abordarse algunos conceptos jurídicos respecto a los derechos reales en general.

2.3.1.2. Importancia de los derechos reales

Schreiber (1991) nos señala que “Siendo el hombre un complejo de necesidades vitales que para que sean satisfechas requieren la utilización y el consumo de bienes, resulta obvia la importancia que tienen los derechos reales. (p. 8). Continua, indicando que “mediante ellos se produce la circulación de la riqueza y el desarrollo económico, así como se dan los beneficios del crédito, que crece en función de las garantías reales consagradas por Ley”. (p. 8)

El profesor peruano Varsi (2017) menciona que el derecho real es:

La base fundamental del derecho civil, pues a través de este derecho se logra regular de manera regular las relaciones que se generan entre las cosas y las personas con el fin de ser utilizado, aprovechado y circulación en el ámbito comercial, proceso que aumenta su valor monetario tomando en cuenta el principio de tutela y libertad de la seguridad pública.(p. 134)

El profesor español Álvarez Caperochipi (2017) señala: “La distinción básica del derecho patrimonial civil es la distinción entre los derechos reales y los derechos personales. Distinción que funda los dos principales tratados del derecho patrimonial: el tratado de las cosas y el tratado de las obligaciones”. (p. 42).

2.3.1.3. Conceptos de los derechos reales

Para el profesor Schreiber (1991) “el derecho real no es más que los derechos subjetivos que, incidiendo sobre las cosas exteriores a la persona, autorizan al individuo para el ejercicio de un determinado dominio” (p. 8). Es decir, es el derecho que prescribe a una persona como poseedor de un bien mueble o inmueble.

Es así, que tras la idea que los derechos reales mantenían un vínculo entre las personas y las cosas; Planiol y Ripert (citado por Schreiber, 1991), refiriéndose a la teoría clásica o romanista pone en evidencia que “al encontrarse una cosa sometida completa o parcialmente a la potestad de

una persona en virtud de una relación inmediata que puede ser invocada contra cualquier otra, existe derecho real”. (p. 6).

Para el profesor Álvares Caperochipi (2017) nos refiere: “los derechos reales se caracterizan, como queda dicho, porque su titular puede ejercer el poder que el derecho confiere directamente sobre las cosas, objeto del derecho, y esta relación de inmediatividad con la cosa se traduce en un deber general de respeto”.

Para el profesor Ramírez (2017) el derecho real distingue “un poder absoluto que un individuo posee sobre un bien mueble o inmueble, quien, valida su dominio con documentación formal que lo demuestra como propietario ante otra, sin considerar a nadie particularmente obligado, ni causa especial alguna”. (p. 35).

Para Taboada Trujillo (2018) “(...) el derecho real es el poder jurídico que jerce una persona física o jurídica sobre una cosa de manera directa e inmediata para un aprovechamiento total o parcial”. (p. 16)

Por su parte Brecina y Natoli (citados por Varsi, 2017) manifiestan que el derecho real comprende un:

Grupo de normativas, teorías y principios que rigen las relaciones jurídicas a los bienes materiales e inmateriales susceptibles de apropiación por el hombre. Se apoya en la relación del hombre y la cosa, siendo esta apreciable económicamente y susceptibles de apropiación. Surge así, una relación entre el sujeto y el objeto en la que el derecho ofrece un tratamiento, una regulación normativa a

través de facultad e, atributos, límites y formas de configuración. (p. 117).

El derecho real sería así, en frases de Barassi (citado por Schreiber, 1991) “todo derecho subjetivo que atribuyese un señorío inmediato sobre la cosa”. (p. 7).

2.3.1.4. Elementos constitutivos y características de los derechos reales

La jurista peruana Von (2015) observa varios elementos constitutivos que se puede calificar de consubstanciales a los derechos reales, siendo ellos:

- Es un poder jurídico, ya que es una potestad respaldada por el derecho, que cual se encuentra sustentada en el ordenamiento jurídico, como un derecho positivo. (p.12)
- De un sujeto sobre un objeto, por el cual se determina que existe una sola persona que reclame su derecho y el bien, materia del derecho, no existiendo, como en el derecho obligacional, pluralidad de sujetos. (p. 12).
- Aprovechamiento total o parcial, el cual describe el elemento finalista de los derechos reales que es el aprovechamiento del objeto por el sujeto, la utilización que hace la persona del bien; este aprovechamiento no requiere ser total. (p. 12).
- Ejercicio directo o indirecto con lo que se sanciona la libertad del titular del derecho para el ejercicio directo o por interpósita persona. (p. 12).
- Oponibilidad erga omnes, este como nota final del concepto de derechos reales figura la oponibilidad a terceros, a cualquiera,

erga omnes, con lo que se perfecciona la institución jurídica y se logra que el derecho de la persona titular no se vea perjudica por terceras personas. (p. 12).

Por su parte, el catedrático Ramírez (2017) el derecho real se distingue por ciertas características básicas:

- Es un poder directo, ya que, ante ello, no es necesario que la persona sea poseedor físico, material y tangible del bien, sino también formal y jurídica. Por lo tanto, el titular a pesar de tener el mínimo contacto con el bien tenga un poder directo en la hipoteca, siempre y cuando se pueda valorizar económicamente el bien, la cual se convierte es una auténtica disposición para reclamar su derecho. (p. 70)
- Se trata de un poder inmediato, dado que se determina que claramente se crea una relación directa persona-bien, sin la participación, colaboración o contribución de otra, de ahí que se dice que el poder es inmediato. (p. 71)
- Un poder absoluto, en cuanto se evidencia en la validez que tiene la persona en relación al bien frente a otras personas, sin necesidad de invocar una causa especial. (p. 71)
- Tiene un poder de exclusión, puesto que aparta a otra persona de la potestad del bien, debido al poder absoluto que tiene la primera, por lo que existe la posibilidad de negar a otra persona la titularidad del bien, salvo, que existe un condominio o copropietario. (p. 71)

ii. Derechos reales principales

2.3.2.1. Propiedad

El jurista alemán, Von (2018) define que propiedad es “el poder de derecho sobre la cosa”. (p. 72). Indicando además que “la propiedad es el eje de todo el derecho de las cosas”. (p. 92)

El profesor uruguayo Lafaille (1943), remontándose al derecho romano señala que:

Los glosadores del derecho romano siempre que aludían al derecho de propiedad lo llamaban en forma descriptiva: “jusutendi, fruendi, abutendi” consagrando las facultades que este derecho concede al domine. Estas facultades están consubstanciadas, con la propia institución, pues si el propietario no tuviera derecho a usar, a percibir los frutos y a disponer de su bien, la propia institución carecería de sentido.(p. 358).

Asimismo, señala que “la propiedad, llamada también dominio, es el derecho real por excelencia, que comprende todas las facultades sobre él bien, las mismas que no vienen a ser sino aspectos o desmembraciones de aquél”. (Lafaille, 1943, p. 356). Es decir, que más que un derecho, la propiedad es la potestad que tiene una persona para hacer con ella lo que le plazca.

Por su parte, Gonzales (2017) tratadista contemporáneo del tema, manifiesta que la propiedad es la “atribución definitiva que el ordenamiento reconoce sobre los bienes, con la finalidad de obtener su goce y disfrute”. (p. 17). La cual a su vez es declarada por la vial legal, es decir debe estar sustentada como suya con toda la documentación correspondiente, de lo contrario esta puedes ser reclamada por terceras personas como suya.

Señala el mismo autor Gonzales (2010), que la propiedad sobre un bien, es considerado también como un derecho subjetivo, la cual reconocer a través de la norma la titularidad del bien, por lo que, los terceros se colocan en situación de extremidad total, pues estas personas no tienen ninguna potestad sobre el bien, ya que se sobre entiende que estos no tienen ningún vínculo de cooperación, por el contrario, tiene una relación de pertenencia.(p. 379)

Para el profesor Varsi (2017) la propiedad, es el derecho real principal, esencial, básico y originario aquel en entorno del cual se construye la mayor parte de economía de un país y del cual derivan los demás. Es el prototipo y paradigma de los derechos reales. El más importante porque es el más completo y el más extendido. Confiere a su titular el más amplio grado de atribuciones.

Según Torres (2011) en su comentario define propiedad como el derecho absoluto que tiene un individuo sobre un bien, ofreciéndole la potestad de gozar del mismo, es pocas palabras, al ser el propietario tiene la potestad de disponer, utilizar, disfrutar, reclamar y todo el poder sobre ello, teniendo en cuenta los parámetros y establecidos por el ordenamiento jurídico. (p. 196)

Asimismo, Torres (2011) manifiesta que la propiedad al ser un derecho, esta guarda estrecha relación con la libertad personal; por tanto, el derecho de propiedad fortalece la integridad del bien para el propietario, por ende, es el principal responsable de las transacciones y actividades que

se desarrollen en ella. En pocas palabras, el derecho de propiedad le ofrece a la persona la facultad de usar, gozar, explotar y disponer de la misma, siempre y cuando esta se realice de forma lícita.

El notable jurista Pozo (2017) comentando el artículo 923 del Código Civil nos recuerda que “(...) el derecho de propiedad tiene un contenido que le permite a su titular: “usar y disfrutar (es decir, gozar), disponer (es decir, enajenar, gravar o incluso destruir) y reivindicar el bien, de tal manera que a cuestiones de conveniencia pueda el sujeto decidir sobre el futuro de una parte constituyente de su patrimonio”. (p. 41).

Para Esquivel (2017) la propiedad es el “poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer, y reivindicar un bien. Debe ejercer en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”. (p. 119). Por ende, la propiedad se convierte en un derecho, que faculta a las personas tener posesión de ella, para ser utilizada respetando las normativas públicas que la regulan.

Por otro lado, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 70° de la CPP, el derecho de propiedad es respetable, garantizado por el estado, el cual se ejerce en armonía por el bien común y dentro de los límites de ley, a ninguna persona debe privarse de su propiedad sino únicamente por causas de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio.

El privilegio de posesión, como se muestra en el Artículo 923 del Código Civil, es la fuerza legal que permite la utilización, deleite, felicidad e ingenio de un decente. Debe practicarse de acuerdo con la intriga social y dentro de los puntos de confinamiento de la ley. El derecho de propiedad establece la plena asignación de un bien a una persona y que por lo tanto le permite proceder a voluntad con ella, y excluir a terceros de su aprovechamiento.

Características de la propiedad

Von (2015) señala que el derecho de propiedad presenta las siguientes características:

- Es un derecho real, ya que, en lugar de los derechos individuales, la propiedad es un derecho genuino, es el control individual sobre las cosas, el señorío, el dominio sobre lo grandioso. Dentro de los derechos genuinos, la propiedad es lo mejor, lo más absoluto, lo más completo, aunque secuencialmente fue primero la propiedad, se considera hoy que es el derecho real por excelencia, el único que está premunido de la acción real, llamada también reivindicatoria. (p. 40).
- Es un derecho absoluto, ya que desde su origen la propiedad fue concebida como un derecho absoluto y exaltado a un mayor, nivel de absolutismo después de la Revolución Francesa; en la actualidad en el mundo entero y en nuestro país, ha recibido una serie de limitaciones, como ejemplo: las normas que establecen que la propiedad del suelo no comprende la del subsuelo, o la de los aires, art. 854°. Por otra parte, el art. 34° de la Constitución dispone que la ley fijará los

límites del derecho de propiedad y el art. 27° de la misma que la ley regirá las condiciones de su ejercicio. Normas recogidas por el art. 124° de la nueva Constitución.

- Es un derecho perpetuo, en tanto que los derechos genuinos, en lugar de los derechos individuales que son famosos por la transición, son duraderos; el derecho genuino es insuperable, la propiedad no tiene ninguna restricción mundana, ya que continúa durante la duración del propietario y significativamente después de su fallecimiento, en sus sucesores (artículo 657°).
- Es un derecho exclusivo, y tiene tal carácter porque solo el dueño, el señor puede disponer del bien, y es excluyente en el sentido que nadie más que él puede usar de todos los atributos de la propiedad y servirse de las acciones que la ley le franquea. (p. 41).
- Es un derecho inviolable, esto a pesar de que las modernas doctrinas no aceptan el carácter "sagrado" del derecho de propiedad, la mayoría de las constituciones del mundo consagran su inviolabilidad.

Para el notable tratadista Gonzales (2017) el derecho a la propiedad otorga diferentes prerrogativas y facultades, que se agrupa en las siguientes:

- Disfrute en un sentido expansivo u oportunidad de practicar demostraciones materiales de utilización o felicidad con respecto a algo muy similar.
- Provisión o capacidad para transmitir o cambiar el privilegio en su totalidad o hasta cierto punto.

- Protección, que contiene la disposición de instrumentos de aseguramiento que permiten desestimar la obstrucción del Estado o de personas ajenas, ya sea para percibir el derecho o para evacuar los obstáculos a su pleno ejercicio. (p. 18).

Formas de adquirir una propiedad

De acuerdo con el derecho, Ortiz (2010) señala que se puede adquirir propiedad en las siguientes formas:

- Compra – venta
- Donación
- Permuta
- Adjudicación
- Sucesión Intestada
- Testamento
- Prescripción Adquisitiva de dominio
- Título Supletorio
- Otros.

2.3.2.2. Posesión

Para Von (2015), citando a Savigni, la posesión es el poder físico que se ejerce sobre una cosa, con el ánimo de conducirse como propietario. En esta definición, dentro de la teoría subjetiva, se destaca el “animus” o sea el deseo del sujeto de conservar el objeto poseído para sí, lo que distingue a la posesión de la tenencia, donde el sujeto un mero detentador no tiene el “animus” pues solo usa la cosa de manera ocasional (sentarse en un tranvía, ocupar una butaca en el teatro, etc.). El otro elemento de la posesión es el “corpus” o substrato material de la posesión; para que exista

posesión de acuerdo a la teoría subjetiva deben coexistir el “animus” y el “corpus”. (p. 22).

Para el Jurista alemán Von Ihering (2018) la posesión es el poder de hecho sobre la cosa (p. 72). Señala también que:

La posesión aparece como una relación inmediata de la persona con la cosa; pertenece, pues, al derecho de las cosas. No existe acuerdo para determinar si ha de clasificarse antes o después de la propiedad. Dado su fin legislativo, según lo dejo expuesto, y no viendo en ello más que un complemento de la protección de la propiedad, debe considerarse después de la propiedad, porque es preciso exponer la insuficiencia de la propiedad para hacer comprender la necesidad de la protección posesoria. (p. 92).

Para Díez y Lacruz (2012) la posesión en sí:

Es una situación hecha realidad, sea como sea, cuando el marco legal lo reconoce, estamos aludiendo a la propiedad como un privilegio y de esta manera caemos dentro del círculo común, y específicamente de los derechos reales a la luz del hecho de que hay algo inherente a la cosa; y, además, sobre la base de que esta garantía respaldada por el marco legítimo es erga omnes. (p. 21).

Para Albaladejo (2011), en primer lugar, la posesión es una realidad, lo principal que reconoce esta hipótesis del pasado es que no existe ningún requisito para la residencia de la cosa y esto ya que cuando un individuo se ve privado de su propiedad, ese individuo tiene el tiempo de un año para tener la opción de garantizar bajo la atenta mirada de él la

indemnización de los tribunales bajo llave y candado. Por así decirlo, el privilegio surge del efecto de esto en los extraños fuera de la circunstancia posesiva y del acto. La propiedad se construye como un sustituto de la confirmación de la propiedad a pesar de la cuestión que implica afirmar el espacio de manera consistente, independientemente de si la ventaja mal concebida (no propietarios) de él; en consecuencia, el objetivo es consumir la evidencia de la propiedad.

Para Gonzales (2017) la posesión es la “atribución provisional o interina, que otorga protección para esa misma finalidad, pero hasta que un tercero exhiba un título mejor” (p. 17). A través del Artículo 896 del código civil, la posesión “es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”. (p. 844).

Según Torres (2011) menciona que la posesión “es una intensidad de verdad que se practica sobre un poder decente, utilizándolo y apreciado, que es percibido y asegurado por el privilegio con certeza sobre lo aislado del derecho”. (p. 844).

Por su parte, Schreiber (1991) conceptualiza a la posesión como una realidad, expresa también que depende de la meta y las condiciones materiales sin las cuales no se podría imaginar. Algunas veces se dice que la propiedad es una organización legítima. “Es un error La propiedad es una realidad, no simplemente legítima e institucional con los métodos utilizados por la ley para garantizar esa realidad o para destruirla”. (p. 89).

Y finalmente Varsi (2017) “declara que la posesión es imago dómni, se tiene, se detenta. Prevalece la apariencia o la exteriorización de poderes sobre el bien. Se ha estudiado como un hecho y como un derecho”. (p. 195).

Características de la posesión

Von (2015) citando al profesor Castañeda, y al jurista alemán Ihering, ha señalado los tres caracteres jurídicos de la posesión:

- **La posesión es el contenido de un derecho:** En efecto, la posesión es el contenido del derecho de propiedad, siendo o, mejor dicho, habiendo sido la posesión solo un hecho, la propiedad es un derecho posterior y perfecto, pero cuyo contenido es precisamente la posesión, tan es así que vulgarmente se dice: poseo una casa, lo que se quiere decir soy propietario de tal inmueble. Es por ello que afirma Ihering que la posesión es el contenido del derecho de propiedad.
- **La posesión es condición del nacimiento da un derecho:** Expresa Ihering que el nacimiento de la propiedad debe manifestarse en la posesión, siendo esta base de aquella, continúa Ihering exponiendo que la propiedad no nace sin la posesión, que la adquisición de las cosas sin dueño, la occupatio de los romanos, la aprehensión, la usucapión conducen al derecho de propiedad. De acuerdo a nuestro Código, como ya se ha expresado, la ocupación de los bienes inmuebles no conduce a la propiedad. En resumen, cuando se es domine se debe poder poseer, lo cual no significa exactamente qué se debe estar poseyendo todo el tiempo que dure el dominio, sino que “se debe poder poseer”. Las actuales restricciones derivadas de la

legislación especial sobre inquilinato en el Perú, han desvirtuado esta facultad del domine, quien, aunque quiera no puede muchas veces poseer, ni es libre de recuperar la posesión al término del contrato. Estas medidas originadas en una aspiración de realizar la justicia social, que el Estado impone a las personas privadas, desnaturalizan las concepciones y teorías clásicas sobre la propiedad, y serán factor de indudable retracción en la adquisición de propiedad inmobiliaria.

- **Laposesión como fundamento de un derecho:** A pesar de que la posesión es un atributo del derecho de propiedad, es también un derecho autónomo, que tiene vigencia y existencia por sí mismo; en efecto, para ser poseedor no se necesita ser propietario y se goza sin embargo de protección legal: los interdictos, destinados a proteger la posesión y hacerla valer incluso frente al propietario; tal sería el caso de un inquilino que ve perturbada su pacífica posesión por el propietario, o en el caso en que se hubiere visto desposeído por aquél. De lo que se desprende que la posesión es el fundamento de un derecho, y no un simple hecho como fue en el pasado y como algunos autores insisten en considerarlo; no, la posesión es un derecho autónomo, regulado por el ordenamiento civil y protegido por el ordenamiento procesal. En realidad, la posesión es un bien jurídico tutelado por el orden positivo. (pp. 24 y 25).

Rojina (2015) menciona dos elementos Constitutivos de la Posesión que son:

- **El corpus possessionis:** es el elemento material de la posesión o también es el poder de hecho sobre la cosa.

- **El animus possidendi:** Es la voluntad del poseedor de tener la cosa como propietario o también es la intención de comportarse como propietario. (Rojina, 2015).

2.3.2.3. Relación Propiedad – Posesión

El fin de la Propiedad es la posesión; y a su vez la finalidad de la Posesión es la de alcanzar el rango jurídico de propiedad; es así que una propiedad sin posesión resulta vacua, inútil; y una posesión (estrictamente dicha – animus domini) siempre perseguirá la declaratoria de propiedad a través de la usucapión.

iii. Acción declarativa de dominio

2.3.3.1. Acción declarativa de derecho y mejor derecho de propiedad

Cabe resaltarse que la acción declarativa de dominio no se encuentra tipificado en nuestro ordenamiento jurídico civil (como si se encuentra en el proyecto de reforma), ni procesal civil; por lo que, ante la ausencia de una norma referente a la acción declarativa, ha permitido que la jurisprudencia haya construido un concepto particular del "mejor derecho de propiedad", que no necesariamente coincidía con acción declarativa, perfectamente delimitada en doctrina. En efecto, según una corriente antigua de la jurisprudencia, el mejor derecho de propiedad procede cuando ambas partes exhiben un título de propiedad. (Gonzales, 2017, p. 96).

Es así, y conforme lo señala Gonzales (2017), en el caso peruano, “no se utiliza el término acción declarativa de dominio, por el contrario, el uso forense acepta la equívoca expresión mejor derecho de propiedad”. (p. 101). Por lo que en el presente trabajo, a efectos de practicidad se utilizaran ambos términos como si estos fueran sinónimos, aun cuando (como más adelante se desarrollara) el término “mejor derecho de propiedad”, constituye un imposible jurídico, en la medida que respecto a un bien (cosa) no puede existir más de un solo, único y exclusivo propietario (obviamente sin considerar los casos de copropiedad en el que cada co-propietario es propietario de su cuota), por lo que el objeto mismo de la acción declarativa de dominio, justamente persigue ello, la declaración por parte del órgano jurisdiccional competente de quien es el verdadero, único y exclusivo propietario del bien objeto de controversia. Aclarado el tema, revisemos algunos conceptos desarrollados por la doctrina.

2.3.3.2. La acción declarativa de dominio

Para Pozo (2017) la acción declarativa es un “mecanismo de tutela de la propiedad, que opera mediante una sentencia de mero reconocimiento, sin condena, que comprueba el dominio del actor, y, con lo cual, se elimina una incertidumbre jurídica”. (p. 44).

Por su parte Arcas (2016) considera que la acción declarativa de dominio “tiene como objeto declarar judicialmente la propiedad de un bien frente a la persona que la discute o se la quiere atribuir” (párr. 1). Por tanto, lo importante en este tipo de casos es que se reconozca a través del juzgado correspondiente, la propiedad de un

inmueble al demandante frente al demandado que pretende atribuirse del derecho de propiedad.

Asimismo, Banacloche y Cubillo (2018) considera que es una de las “acciones encaminadas a la salvaguarda o protección del derecho de propiedad. Conformando el derecho de propiedad un poder jurídico unitario, y el señorío más pleno que una persona puede ostentar sobre una cosa” (p. 14), procedimiento que concluye en una sentencia atribuyendo al demandante la facultad de disponer de la cosa y gozar de ella sin ninguna limitación que se interponga.

Según Hinojosa (2014) la acción de declaración de mejor derecho de propiedad (conocida también como acción declarativa de dominio) es aquella acción real orientada a que se declare en sede judicial que el accionante es el verdadero titular del derecho de dominio respecto de un determinado bien y no la parte demandada, quien ilegítimamente se atribuye de la propiedad de dicho bien o niega el derecho del actor. (p. 375)

En cuanto a ello Lathrop (2011) señala que dicha acción ligada al dominio lo que se busca como demandante es obtener que “el juez lo declare como propietario de un determinado bien, frente a un sujeto, el demandado, que está poniendo en duda ese dominio, sin violarlo” (p. 10). Por lo tanto, dicho concepto es comprendido como la acción que realiza el dueño de un bien, con la finalidad de buscar que su derecho sobre ello sea reconocido ante la persona que abogue todo lo contrario o que considere que el bien es suyo.

En la misma línea Beltrán (2013) ofrece un comentario sobre acción declarativa de dominio, pues en ella explica que:

Va dirigida a obtener la mera declaración de existencia de la titularidad dominial, sin solicitar la condena a la restitución de la cosa. [...] Su artículo está tipificado en la confirmación de la verdad del título. La verificación del espacio se identifica con la demostración de la seguridad del área y como pregunta fáctica alude a la evidencia del título que, en un sentido material, representa cualquier demostración o negocio legítimo adecuado para decidir la generación de impactos legítimos genuinos, la naturaleza o naturaleza explicativa de la actividad. (p. 98).

Para López (2006) la acción declarativa de dominio permite obtener una declaración judicial del derecho de propiedad. Esta acción la ejerce el dueño o propietario del bien del que se trate que sigue estando a su poder, pero que prevé razonablemente que otra persona pueda inquietarle en su posesión, pretender despojarle de su propiedad o discutir este derecho.

A nivel jurisprudencial, la Corte Suprema de Justicia por intermedio de los Jueces Supremos Jáuregui, More, Medina, Fernández, y Toribio (2015), en la sentencia casatoria CAS. N° 20230 – 2015 San Martín, describen que la acción de declaración de mejor derecho, o llamada también como acción declarativa de dominio, tiene como finalidad:

DÉCIMO SÉPTIMO. La acción de declaración de mejor derecho de propiedad, conocida también como acción declarativa de

dominio, constituye aquella acción real orientada a que se declare en sede judicial, que el accionante es el verdadero titular del derecho del dominio respecto de un determinado bien, y no la parte demandada quien ilegítimamente se atribuye la propiedad de dicho bien, o niega el derecho del actor". (p. 11).

Continúa en el siguiente considerando:

A efecto de dilucidar quién ostenta el mejor de derecho de propiedad en el presente caso, ante la existencia de dos títulos contradictorios sobre un mismo inmueble y que a la vez se encuentran inscritos en registros públicos, corresponde aplicar los artículos 2012, 2016 y 2022 del Código Civil, conforme a los cuales; se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones; la prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro; y para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos (como el de propiedad), es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone; respectivamente.

De tal manera para que proceda dicha acción debe aplicarse los siguientes artículos del Código Civil:

- Artículo 2012º. Principio de publicidad. Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones. (Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, 2015, p. 656).

- Artículo 2016, Principio de prioridad. La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro. (Minjus, 2015, p. 657).
- Artículo 2022, Oponibilidad de derechos sobre inmuebles inscritos. Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone. (Minjus, 2015, p. 658).

En tanto dicho propietario lo único que reclama con esta acción es que se declare que él es el verdadero dueño, para evitar equívocos sobre su titularidad. Es decir, es una acción netamente declarativa de la propiedad o dominio de la misma, que únicamente persigue que este derecho sea constatado o reconocido por el órgano jurisdiccional competente.

2.3.3.3. La acción declarativa de dominio como proceso judicial

Antes de abordar la naturaleza procesal de la acción declarativa de dominio consideramos importante recordar cuál es la finalidad del proceso judicial en general, para ello es imprescindible remitirnos a lo expresado en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el cual indica que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas relevantes jurídicamente, haciendo efectivos los derechos sustanciales, siendo su finalidad abstracta lograr la paz social en justicia.

Si ya conocemos cual es la finalidad del proceso, entonces ¿qué es un proceso? El jurista Priori Posada (2009) nos señala:

Es una relación legal bajo ley abierta que se establece cuando un sujeto de derecho va al tribunal en busca de esa garantía legítima que no podría obtenerse de la conducta deliberada de los sujetos. Por lo tanto, los procesos comienzan con la actividad del privilegio de actividad de un sujeto de derecho mediante el cual exige al Estado que ejerza la capacidad jurídica. Es decir, el proceso se crea a través de una disposición persuasiva de los actos. (p. 87).

La actual Magistrada del Tribunal Constitucional, Narváez (2015) toma nota de que el proceso es una gran cantidad de actos solicitados y sistematizados planeados para lograr una razón predeterminada. Demostrando aún más que el procedimiento funciona con una circunstancia irreconciliable, pero con un significado legal. (p. 41).

Los procesos, según su función pueden clasificarse en procesos declarativos, de conocimiento, de ejecución y cautelar (Gaceta Jurídica, 2013). Precizando al respecto Narváez (2015) que la incertidumbre jurídica está ligada al llamado proceso declarativo.

En el caso de la acción declarativa de domino, está evidentemente constituye un proceso cuya finalidad es la de eliminar un conflicto de intereses, una incertidumbre jurídica constituida en determinar si el accionante o sujeto procesal activo ostenta, o no, la propiedad del predio cuyo dominio se atribuye, por tal sentido el proceso judicial de acción declarativa de domino es uno de naturaleza declarativa.

Habiendo definido cuál es la finalidad de un proceso, e identificado la naturaleza procesal de la acción declarativa de dominio, es relevante identificar el punto de controversia a desarrollarse por el Juzgado, es decir, el punto controvertido sobre el cual se desarrollará la actividad probatoria y se tendrá que pronunciar la sentencia. (Gaceta Jurídica - Varios Autores, 2013) caracteriza los enfoques en cuestión como aquellas inconsistencias entre las reuniones con el procedimiento, comunicadas en asuntos pertinentes, explícitos y significativos para los objetivos de un concurso. Asimismo, llama la atención sobre que los enfoques en cuestión sirven para que el Juez establezca los parámetros del tema a elegir y la premisa resultante de la decisión. Su importancia es urgente, ya que la delimitación correcta del tema de los procedimientos se basa en el movimiento legal directo.

Narváez (2015) también nos señala que son importantes los puntos controvertidos porque en relación a ellos va a girar la actuación de la prueba. Lo que no es materia de controversia, no hay razón para una futura actuación probatoria.

En tal sentido, y estando a las definiciones citadas líneas arriba, sobre la acción declarativa de dominio, no cabe duda alguna que el objeto y finalidad de este proceso es la de determinar si el accionante, o sujeto procesal activo, ostenta o no la propiedad del predio cuyo dominio se atribuye; siendo así, la controversia de este proceso, y consecuentemente la actuación de los medios probatorios deben girar (conforme a

su finalidad prescrita en el artículo 188° del Código Procesal Civil) en torno a si el accionante o sujeto procesal activo, prueba el derecho de propiedad que alega, de ser así, la demanda será declarada fundada, y de no ser así, la demanda irremediablemente, conforme lo prescribe el artículo 200° del Código Procesal Civil, deberá ser declarada infundada.

Es por tales fundamentos, es que nosotros discrepamos del erróneo concepto dado por la jurisprudencia nacional de proceso de mejor derecho de propiedad, dado que, por la naturaleza de los derechos reales, y más aún del derecho de propiedad, no es jurídicamente admisible la coexistencia de dos personas titulares del derecho real de propiedad de un mismo inmueble, ya que esta condición es excluyente, y ya que la exclusividad es uno de los caracteres del derecho de propiedad. De manera que no es posible determinarse en un proceso judicial quien ostenta “un mejor derecho de propiedad”, en la medida que uno es, o no es propietario. De ser propietario su derecho es oponible frente a terceros, si no lo es, simplemente no tiene derecho alguno que reclamar. En tal sentido, desviar el objeto de la controversia a determinar quién tiene mejor derecho (que título prevalece sobre el otro), en vez de determinar quién es el verdadero, propietario del bien (en merito a los medios probatorios que pueda aportar al proceso), desnaturaliza el objeto mismo del proceso, desvía la cuestión litigiosa (consecuentemente la actuación de los medios probatorios, y el pronunciamiento de la sentencia) de la verdadera finalidad del proceso, que es declarar o no, que el accionante o sujeto procesal activo, es propietario del bien cuyo dominio se

atribuye, o que simplemente no tiene la condición de propietario del bien.

iv. Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio

En cuanto a este punto, cabe señalarse que cuando nos referimos a “presupuestos” debe entenderse estos como los requisitos esenciales necesarios para la configuración de una determinada acción, en este caso, los requisitos esenciales y necesarios para la acción declarativa de dominio a nivel sustantivo, independientemente de los presupuestos procesales de acción regulados y precisados por el Código Procesal Civil (como legitimidad e interés para obrar).

Por citar un ejemplo, en un proceso de alimentos los presupuestos serían la necesidad del alimentista, la capacidad del obligado, y el entroncamiento familiar; en uno de obligación de dar suma de dinero, la existencia de un acreedor, un deudor y la fuente de la obligación.

Aclarado esto, a continuación, citamos algunas consideraciones expuestas por la doctrina que nos ayudarán a desarrollar el tema de investigación.

Arcas nos señala que la acción declarativa de dominio debe cumplir tres requisitos esenciales, siendo estas las que se evidencian a continuación:

1. El título en el que basa su derecho, por ejemplo, el título correcto de asegurar o mover la propiedad, el alistamiento o el cliente. (Arcas, 2016).
2. La identificación de la granja, requiere que el rancho se resuelva en el terreno con sus cuatro puntos cardinales, la jurisprudencia ha

determinado los componentes a considerar al elegir si se cumple o no este estado de personalidad del legado. (Arcas, 2016).

3. El entusiasmo por actuar, por fin, el desarrollo de la actividad decisiva requiere un entusiasmo por actuar con respecto a los demandados, en otras palabras, algún tipo de inconsistencia lógica, como lo ha enfatizado la jurisprudencia. (Arcas, 2016).

Para que esta acción que es personal, sea exitosa, Montés (citado por Ramírez, 2017) dice que debe haber tres elementos concurrentes: “debe acreditarse el hecho jurídico que da existencia a la propiedad; la actuación del titular; y la identidad del bien. La legislación peruana no regula esta acción defensiva de la propiedad”. (p. 546).

Por su parte López (2006) considera que dicha acción requiere del cumplimiento de dos requisitos principales:

1. La presentación de un título que acredite la adquisición de la propiedad y que sirva como prueba del dominio.
2. La identificación del bien, de tal forma no se susciten dudas racionales sobre la misma. (p. 327).

Requisitos que deben ser analizadas minuciosamente para su efectiva veracidad y confiabilidad, siendo esta los únicos supuestos que acrediten el derecho de posesión, análisis que llevara a la toma de decisión justa (sentencia).

Gonzales (2017) distingue dos presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio, siendo esta inicialmente la identificación del verdadero propietario y en segunda instancia se encuentra la identificación y determinación del bien. Aclara además

que la única diferencia con la acción reivindicatoria es que en este proceso no se persigue la restitución del bien.

Prado, Ramírez, y Morón (2017) señalan que la acción de mejor derecho de propiedad implica la presencia de dos derechos en un decente similar, dependientes similares de títulos e informes de los cuales solo uno decidirá el mejor derecho por posición, rango o alistamiento. La norma material contenida en el artículo 1135 del Código Civil, cuya intrusión se tiene en cuenta, se identifica con la "simultaneidad del prestamista" de una tierra similar, en la que un banco similar intenta renunciar bajo protecciones aisladas. Este problema está iluminado por el estándar al establecer una capacidad de penetración que depende de dos requisitos previos: 1) gran confianza; y (2) la necesidad de alistamiento: y si el gran no se ha registrado en función de la necesidad en el tiempo acumulado con un título de fecha específico. (p. 147).

Hinostroza (2014) señala que los requisitos de la acción de declaración de mejor derecho de propiedad (o acción declarativa de dominio) A) Contar con el correspondiente título de dominio; B) Especificar el bien mueble o inmueble de que se trate), que el bien no se halle en posesión de la parte demandada.

De manera, que todos los autores coinciden en que son presupuestos procesales de la acción declarativa de dominio, i) la identificación del bien; ii) la identificación del bien.

En cuanto al primer presupuesto este debe abordar, conforme a la finalidad del proceso, como prueba del dominio, que en palabras del profesor español Álvarez (2017) la prueba absoluta de la propiedad exige la prueba de un acto originario de adquisición,

señalando también que la prueba de la propiedad exige probar la validez y eficacia del título adquisitivo, y la titularidad encadenada de sus transmitentes, y así sucesivamente. Indicando que la investigación de la cadena de transmisiones se detiene cuando se cumple el término de la usucapión, ordinaria o extraordinaria de la propiedad. Sin embargo, no puede dejar de analizarse además de ello si los títulos confrontados, cuentan o no con inscripción registral, así como quien ostenta la posesión del bien materia de litigio.

Hecho que no podría ocurrir, si conforme persigue el mejor derecho de propiedad, únicamente destinamos al proceso a verificar que título es mejor que otro, si el título del demandante o el del demandado, sin analizarse otros elementos constitutivos del derecho de la propiedad, tales como la posesión, y/o verificarse o cuestionarse la validez o eficacia de los títulos aportados al proceso.

Cabe preguntarnos entonces, un poseedor sin título, que cuenta con más de 10 años en posesión continua, pacífica y pública del bien como propietario, frente a una demanda, reivindicación, podría reconvenir planteando una pretensión de prescripción adquisitiva de dominio. Nuestra respuesta es afirmativa, y de reunir los presupuestos o requisitos establecidos en el artículo 950º del Código Civil, evidentemente será declarado propietario del bien por usucapión, y la demanda originaria será declarada infundada. En el caso expuesto, no obstante, el reconveniente usucapiente no contaba con título, su derecho adquirido como poseedor usucapiente ha prevalecido sobre el derecho de propiedad basada en título (sin posesión) del demandante originario.

Por lo que resultaría admisible sustentar una acción declarativa de dominio (aunque sería más conveniente y acelere la

acción de usucapión dada su vía procedimental) en la posesión continua, pacífica y publica del bien como propietario; y así mismo resistir una acción declarativa de dominio, sea vía contestación, o sea vía reconvencción, con la misma referida condición.

Otro ejemplo es en los casos de fraude inmobiliario por falsificación. En el cual mediante un título falso logran inscribir la transferencia del bien inmueble, de "A" a "B", (entendiéndose a "A" como el agraviado con la falsificación) para luego "B" transferir a "C", la propiedad. Ante ello, si "A", inicia su proceso de nulidad de acto jurídico (el que en el mejor de los casos es declarada fundada), "C" inmediatamente invocara su derecho de tercero adquirente de buena fe, por haber comprado confiando en el Registro que "B" era el propietario del bien, con lo cual la nulidad del acto jurídico, por imperio del artículo 2014º del Código Civil, no alcanzara a "C". Sin embargo, invocando la acción declarativa de dominio (logrando probar su condición de propietario) "A", podría lograr declaración judicial de su verdadero, único, y exclusivo derecho de propiedad. Proceso en el cual evidentemente se destinará a probar el fraude existente, y desvirtuar la buena fe del tercero adquirente, en el caso propuesto la buena fe de "C".

Sobre referida tesis, Gonzales Barrón (2015) señala:

Un caso explícito es la falsificación de instrumentos abiertos, a pesar de esta condición, alistarse; y luego permita que un extraño se asegure de la apariencia de la inscripción. En su mayor parte, se afirma que tal circunstancia involucra que el extraño mantenga su obtención bajo la regla de confianza de inscripción abierta (Artículo 2014 del CC). Esta es una teoría de comprensión regular que ignora la Constitución, ya que tuerce la garantía de reembolso que es una parte de la sustancia básica del privilegio de posesión (...). Los títulos falsos, independientemente de si están

enlistados, no producen seguridad del extraño de conformidad con la decencia común. El propósito detrás de esto es sencillo: la confianza aceptable del sujeto (tercero) a quien se debe garantizar no es suficiente; por lo tanto, es importante acusar a las personas que necesitan ser despojadas (propietario), es decir, que la apariencia en la que el extraño confía, se ha hecho o se le debe al titular correcto. Esa culpa o imputabilidad legitima la seguridad del extraño y la dificultad del propietario; dado que hay una directriz legal que mantiene esa teoría. El falso no está asegurado cuando el titular no tiene culpa de la apariencia hecha. (p. 415).

v. Identificación del propietario - Confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y posesión del bien

Previamente a analizar la forma en el que como en el Perú se desarrolla la confrontación de títulos es importante conocer algo de los modelos legislativos extranjeros a efectos de conocer los principios que rigen la transmisión del derecho de propiedad. Para ello utilizamos el capítulo IV del libro del profesor Arauco (2018), quien nos resume lo siguiente:

Sistema Francés. - Se rige por el principio consensual conforme al cual la obligación contraída produce por sí sola, sin necesidad de entrega, la transmisión de la propiedad. No acoge el principio de fe pública. La inscripción no confiere investidura alguna, el que inscribe un acto puede oponer su derecho a terceros, pero a condición de que el acto sea válido en sí. (p. 204, 205, y 206)

Sistema Italiano. - Muy cercano al sistema francés, rige el consensualismo, y hay ausencia del principio de fe pública registral, habiéndose optado por consagrar únicamente el principio inoponibilidad. (p. 213)

Sistema Portugués.- Busca combinar un sistema de transmisión consensual del dominio, con un sistema registral de fe pública, de forma que se compatibilicen consensualismo y seguridad del tráfico jurídico; sin embargo se ha quedado en un cierto punto intermedio, en un sistema de inoponibilidad pleno, y un sistema de fe pública restringido, que solo se aplica sin limitaciones en caso de inexacto funcionamiento del Registro, y transcurridos tres años en caso de que la falta de titularidad del tradens derive de un vicio de sus sistema transmisivo. (p. 218).

Sistema Alemán. - El sistema transmisivo alemán, también conocido como sistema de transferencia de causa abstracta deriva del sistema del Derecho romano clásico, del que la abstracción de la transmisión respecto a su causa obligacional proporcionaba una especial seguridad jurídica al tercer adquirente. Se sustituyó la tradición por la inscripción en el Registro de la Propiedad, de forma que la propiedad inmueble se transmite en Alemania por la concurrencia de la voluntad de transmitir y de adquirir entre enajenante y adquirente, y la inscripción de la transmisión en el Registro. Se superponen los principios de abstracción y el de fe pública registral para el caso de nulidad en cadena. (p. 222, 223, y 225).

Sistema Suizo. - Los suizos coinciden con los alemanes en atribuir valor constitutivo a la inscripción en las adquisiciones negociales inter vivos, pero se apartan de ellos en lo que se refiere a la abstracción del acto traslativo de la propiedad con relación al negocio obligatorio. Es uno de inscripción constitutiva, pero sin transmisión o adquisición abstracta. (p. 229).

Sistema Austriaco. -El grabado en el derecho austriaco es de naturaleza constitutiva. Por lo tanto, como lo indica el GBG, la obtención, transmisión, confinamiento y fin de derechos reales en tierra y ciertos derechos individuales grabados son convincentes al registrar dichos derechos en el Hauptbuch o libro (el Registro satisface una capacidad similar en relación con la tierra como la propiedad de la propiedad versátil). (p. 233).

Sistema Estadounidense. -El modelo estadounidense está coordinado con un sistema doble, el primero, y realmente un registro de informe con

la deformidad de la oponibilidad y, en cierta medida, el trabajo deficiente; y a pesar de esta garantía, es concebible contratar con una agencia de seguros una protección de título dependiente de los archivos inscritos, cuyo grado de inclusión cambia para cada situación. Con respecto al alistamiento principal, debe tenerse en cuenta que en esta inscripción el intercambio de derechos reales se realiza fuera del Registro, a través de la transmisión del archivo por el individuo transmisor al adquirente; en cualquier caso, el último puede presentar dicho informe para su inscripción en la Oficina del Registro de Escrituras pertinente, lo que crea diversos impactos que lo benefician y lo aseguran. La directriz de confianza de registro abierto no es reverenciada, dada la ausencia de autoridad sobre los archivos inscritos. No hay un tratado, por lo que el peligro de no coordinar la verdad es alto, ya que cualquier registro exhibido en el Registro se concede sin verificar la cadena de transmisión y es perfectamente concebible que aparezcan al mismo tiempo enlistados en archivos en conflicto. Con respecto a la protección del título, sirve para pagar al propietario, en caso de que su título no exista en los términos que lo ha obtenido. (pp. 237, 239, y 241)

Sistema Español. - El sistema español heredo el sistema de título y modo, causal y traditorio, de manera que la propiedad se adquiere mediante la conjunción de un título valido – obligación o contrato antecedente – y la entrega. La ausencia del título, ya sea por inexistencia o invalidez del mismo, provoca la total ineficacia de la transmisión. También aplica el principio de fe pública registral. Tiene un sistema en donde se coordinan de manera armónica los diferentes principios.

En nuestro ordenamiento jurídico, la transmisión de la propiedad es consensual, conforme se tiene del artículo 949° del Código Civil que señala: “La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”. Sin embargo, a diferencia del sistema francés, nuestro sistema adopta el principio de buena fe pública registral prescrito en el artículo 2014 del código civil que

indica: “El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro”. Así mismo, pese a que, en nuestro país, la inscripción registral es declarativa y no constitutiva de derechos, conforme a los principios registrales, para nuestro ordenamiento jurídico, la inscripción registral surte efectos que favorecen en gran manera, al que inscribe su derecho, conforme se tiene del artículo 2016°, y 2022° del Código Civil.

Y es que, conforme se viene sosteniendo en el presente trabajo, la calificación procesal de “mejor derecho de propiedad”, limita únicamente al debate jurisdiccional, la confrontación de títulos contradictorios sobre el mismo bien, persiguiendo la declaración de un derecho preferente de propiedad sobre otro, limitándose únicamente a la calificación de los títulos en base al juicio calidad (título inscrito o no), y antigüedad (regla prior in tempore, potior in iure).

La Corte Suprema de Justicia en la Casación 192-2015-LIMA, de fecha 20 de julio del 2016 (Dialogo con la Jurisprudencia N° 226, 2017) señala en sus considerandos Décimo quinto, y Décimo sexto:

“Décimo quinto.-Que, en los procedimientos planeados para decidir el mejor derecho de propiedad, se nos examina al menos con dos propietarios que certifican los derechos de un decente similar, por lo que es el compromiso del tribunal determinar cuál de los propietarios tiene un

privilegio mejor y opuesto al de otros, que generalmente es importante para no conocer el privilegio de responsabilidad para el final, independientemente de si realmente se ha ganado para desentrañar la circunstancia irreconciliable que surge; como tal, tal actividad sugiere la presencia de dos derechos en un decente similar, dependientes similares de títulos y registros de los cuales solo uno decidió el mejor derecho por estado, rango o alistamiento.

Décimo sexto. -El principio material contenido en el Artículo 1135 del Código Civil, cuya intrusión se tiene en cuenta, alude a la "simultaneidad bancaria" de una tierra similar, donde un prestamista similar se abraza para renunciar bajo diversas protecciones. La norma desvela este problema al establecer una capacidad de penetración que depende de dos necesidades: 1) gran confianza; y 2) la necesidad de alistamiento; y si el gran no ha sido ingresado por la necesidad en el tiempo, certifíquelo con un título de fecha específico. (...)".

Por ello en un proceso de mejor derecho de propiedad, para resolver quien tiene derecho preferente, se suele aplicar el artículo 1135° del Código Civil y en otros casos, con casi los mismos efectos, los artículos 2016°, y 2022° del Código Civil. Otorgando así, y pese a no tener la condición de constitutiva, un efecto absoluto al derecho del titular inscrito. Con lo que, el proceso de mejor derecho de propiedad únicamente se limitaba a la confrontación superficial de títulos presentados en el proceso, a fin de determinar cuál es mejor que el otro; sin analizar ni discernir la validez o invalidez de los mismos, así como otros aspectos como la posesión, cuya finalidad y razón de ser es del derecho de propiedad y de existir inscripción registral, valorar la legalidad o no de la misma. De manera que, bajo

dichos criterios, el título de A, contenido en un contrato de compra venta con firmas legalizadas, con posesión por más de diez años, y cuya adquisición se hizo del anterior propietario del bien, no puede ser oponible a un título inscrito, sin posesión, y sin transmitente definido (como ocurre con los títulos otorgados por COFOPRI, o los Notarios vía Título Supletorio); e inclusive obtenido mediante falsificación.

Un avance contra el desarrollo simplista del presupuesto sustantivo antes acotado lo constituye la decisión adoptada por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia en la Casación N° 3851-2014 (Pozo y otros, 2017), en su considerando sétimo señala:

Séptimo. Como se puede ver en la Cámara Superior, ha aplicado la norma del artículo 1135 del Código Civil, que alude inequívocamente a la mayoría de los arrendatarios que aceptan una tierra de un titular de cuenta similar, favoreciendo al jefe de préstamo de conformidad con el común La decencia que se ha inscrito en la posición de liderazgo es su privilegio en los registros públicos. En cualquier caso, esta no es la situación aquí, ya que obviamente el título de la afiliación del candidato se obtuvo de la Municipalidad Distrital de Reque, mientras que el título del Pueblo Joven La Victoria se origina en la independencia hecha para el Estado a través de la Resolución Suprema No. 096-72-DB-VI. En otras palabras, existe una irregularidad en el pensamiento del Ad quem, y en este sentido una invasión de la directriz del anuncio de explicaciones detrás de las decisiones, lo que ha provocado una decisión inapropiada del concurso planteado en el presente caso".

Con lo cual, ha quedado sentado que ante un conflicto de mejor derecho de propiedad, el artículo 1135° del Código Civil es

inaplicable cuando los títulos no provienen de un mismo obligado, avance muy significativo, pero que sin embargo no resulta suficiente, dado que igual se limita al proceso a la valoración – pesado – de los títulos, cuando la finalidad misma del proceso debería ser, determinar quién es en realidad el propietario del bien, valorando para ello todos los medios probatorios destinados para tal fin, entre los que encontraremos a los títulos de propiedad aportados al proceso (iniciando con un análisis de la validez o no de dicho título), la inscripción registral, y de ser el caso la buena fe del tercero registral, la posesión del bien.

Otro avance significativo, lo constituye la decisión adoptada por la Corte Suprema de Justicia en el VII Pleno Casatorio Civil contenido en la Casación N° 3671-2014-LIMA (Judicial, 2016) publicada en la que declara:

“SEGUNDO: Asimismo, declaran que CONSTITUYEN PRECEDENTE JUDICIAL VINCULANTE las siguientes reglas:

1. En los procedimientos externos de propiedad, incluida la propiedad inscrita, debe considerarse, según el segundo artículo del Código Civil 2022, según los Artículos 949 y 1219 (1) de un cuerpo legal similar como el privilegio de posesión del externo. depende del privilegio del arrendador para ser embargado, dado que dicho derecho real se construye mediante el informe de una fecha específica más sazónada que la crónica de la prohibición individual.

Decisión que, no obstante, corresponde a un proceso de tercería de propiedad, pero que sin embargo guarda relevancia en cuanto a la defensa del derecho de propiedad no inscrito, perfectamente aplicable al proceso de acción declarativa de dominio

– mejor derecho de propiedad, por ser este último uno con una vía procedimental más compleja como es la vía del conocimiento.

Otro avance significativo, lo constituye la Casación N° 2147-2013-LIMA, con el que en palabras del profesor (Pasco, 2016) el estatuto comienza a percibir que la seguridad en la adquisición no solo está directamente relacionada con los datos de alistamiento, sino que además con cierta información adicional de inscripción. Ciertas circunstancias (una medida de incautación), a pesar del hecho de que no están inscritas, deben ser conocidas por los terceros adquirentes a través de su pertenencia, por lo que terminarán influyendo en ella. Con todo, para aceptar, necesitas ver (y no simplemente el juego).

Por otra lado, y aun cuando podría señalarse que la validez o no de un título debe ser discutido en un proceso de nulidad de acto jurídico, por ser cuestión litis de referido proceso, nada impide para que en un proceso judicial de acción declarativa de dominio – mejor derecho de propiedad, al momento de valorarse los títulos aportados al proceso (claro está, en una valoración conjunta con los demás medios probatorios aportados), pueda cuestionarse la validez de los títulos, esto por imperio de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 220 del código civil, sobre el cual la Corte Suprema de Justicia en el Noveno Pleno Casatorio Civil contenido en la Casación N° 4442-2015-MOQUEGUA, precisa la posibilidad de que la nulidad negocial pueda ser identificada y declarada de oficio en cualquier proceso civil de cognición, siempre y cuando se instaure un contradictorio.

En tal sentido, consideramos que, para la resolución de un proceso de acción declarativa de dominio, son presupuestos

procesales del mismo: i) la identificación del propietario (confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y posesión), y ii) la identificación del bien. Siendo objeto de análisis y discernimiento en la decisión judicial, la valoración conjunta (no prueba tasada de títulos) de los medios probatorios aportados destinados a probar el derecho de propiedad alegado sobre el bien inmueble previamente determinado. Analizándose la validez de los títulos aportados al proceso, su antigüedad, y tracto sucesivo, la buena fe del tercero registral, y la posesión del bien materia de controversia.

Por lo que el desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en la forma descrita resulta importante emitirse una sentencia acorde a la naturaleza del proceso, y que pueda servir de instrumento de protección al legitimado derecho de propiedad.

vi. Identificación del bien

No está de más recordar que el derecho de propiedad se ejerce sobre cosas u objetos del mundo exterior, los mismos que deben ser susceptibles de apropiación y que además deben contar con un valor económico. Estas cosas u objetos necesariamente tienen límites físicos que permiten establecer con exactitud, o por lo menos con determinación aproximada, hasta donde se extienden las facultades del propietario, quien puede ejercer su poder de dominio únicamente en los confines mismos del objeto.

Al respecto, el profesor (Gonzales, 2013) nos señala: “En el caso de los derechos sobre predios, sus confines se determinan a través de los límites verticales y horizontales”. Señalando también citado autor

que dichos límites emanan de los títulos de adquisición de cada derecho de propiedad. (p.1341).

Hasta allí la labor de identificación del bien resulta tarea sencilla, sin embargo que hacer cuando los títulos ofrecidos por las partes, ya sea por su antigüedad, ubicación (predios rústicos), o inexactitud (predios que han sufrido modificaciones o alteraciones en el tiempo), resultan insuficientes para poder identificar plenamente el bien; el mismo tratadista (Gonzales, 2013) nos señala que se podrían utilizar medios supletorios adicionales (extra títulos) para coadyuvar dicha finalidad, tales como planos catastrales, municipales, etcétera. Así mismo, en insuficiencia de estas puede subsanarse con la determinación de la posesión actual del bien, vinculación que no puede ser casual, y en caso este último no resulte suficiente, la coincidencia entre las partes respecto del bien también puede constituir un elemento identificador del predio. (pp. 1344 - 1345).

2.4 Definición de términos básicos

- **Acción declarativa de dominio**

Mecanismo de tutela de la propiedad que opera mediante una sentencia de mero reconocimiento, sin condena, que comprueba el dominio del actor, y, con lo cual, se elimina una incertidumbre jurídica. (Gonzales, 2017).

- **Confrontación de títulos**

Es el procedimiento mediante el cual se ponderan dos o más títulos por su antigüedad, jerarquía, o publicidad u otro medio posible a fin de determinar cuál prevalece sobre el otro o los demás.

- **Mejor derecho de propiedad**

Proceso judicial que tiene como fin oponer un derecho real frente a un tercero que también sostiene tener el mismo derecho sobre el bien. Las partes presentarán un título o documentos que servirán para demostrar cuál de ellos tiene el mejor derecho de propiedad por antigüedad, rango o inscripción registral. (Taboada Trujillo, 2018).

- **Posesión**

Derecho real que establece una relación directa e inmediata de dominación exclusiva (uso y goce, o sea, aprovechamiento económico) entre una persona y un bien, con autonomía y prescindencia de la titularidad a ella. (Ramírez, 2017).

- **Propiedad**

Derecho real por excelencia que comprende el poder de uso, disfrute y disposición de la cosa.

- **Publicidad Registral**

Sistema institucional de divulgación encaminado a hacer cognoscible determinadas situaciones jurídicas para la tutela de los derechos y la seguridad del tráfico. Esta publicidad es un servicio del Estado, pues se trata de una función pública ejercida en interés de los particulares. (Gonzales Barrón, 2016).

- **Identificación del bien**

Proceso por el cual se localiza, individualiza, aísla, separa a un bien de otros a fin de establecer con exactitud (o, por lo menos,

con determinación aproximada) hasta donde se extienden las facultades del propietario.(Gonzales Barrón, 2017).

- **Poder de exclusión**

Característica de los derechos reales por el cual se aparta a otra persona de la potestad del bien, debido al poder absoluto que tiene la primera, por lo que existe la posibilidad de negar a otra persona la titularidad del bien, salvo, que existe un condominio o copropietario. (Ramírez, 2017).

- **Proceso**

Conjunto de actividades de los órganos jurisdiccionales como de las partes procesales intervinientes en el mismo, con la finalidad de resolver un conflicto de intereses intersubjetivos o una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica y lograr la paz social en justicia; tutelando de esta manera los derechos materiales de las personas y consagrando la efectividad del ordenamiento jurídico en una sociedad determinada. (Gaceta Jurídica;, 2013).

- **Presupuestos procesales**

Está comprendida por requisitos fundamentales que un juez requiere para emitir una sentencia de acuerdo al caso que se está resolviendo, en esencia son pruebas hipotéticas presentadas por los involucrados. (Banacloche & Cubillo, 2018).

CAPÍTULO III

PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

3.1. Análisis de tablas

Cuadro de preguntas y respuestas efectuadas a los peritos expertos del problema planteado.

Pregunta N° 1	Respuesta del Juez del Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín	Respuesta de la Juez del Segundo Juzgado Civil de la Provincia de San Martín	Interpretación
---------------	---	--	----------------

<p>¿Considera de importancia jurídica y económica el derecho de propiedad?</p>	<p>Por supuesto que sí, es del más importante y trascendente dentro de nuestro ordenamiento jurídico y a nivel del orbe es de data antigua, casi desde que el hombre se vuelve sedentario.</p>	<p>Si, según la concepción del derecho de propiedad que un Estado asuma se va a determinar el uso, disposición y aprovechamiento de los bienes y recursos, lo cual tendrá efectos jurídicos, sociales y económicos, en todos los aspectos de relación jurídica entre el bien y persona.</p>	<p>Ante la pregunta planteada, ambos expertos entrevistados consideran de importancia jurídica y económica el derecho de propiedad. Inclusive destacan la importancia y trascendencia de este derecho en el ordenamiento jurídico y sus efectos jurídicos sociales y económicos.</p>
---	--	---	--

<p>Pregunta N°2</p>	<p>Respuesta del Juez del Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín</p>	<p>Respuesta de la Juez del Segundo Juzgado Civil de la Provincia de San Martín</p>	<p>Interpretación</p>
----------------------------	---	--	------------------------------

<p>¿Qué mecanismos de defensa existen para la protección del derecho de propiedad?</p>	<p>Primero tenemos la acción reivindicatoria, las defensas posesorias extra judiciales, los interdictos, las servidumbres, etcétera.</p>	<p>La reivindicación, declaración judicial de propiedad por prescripción adquisitiva, el desalojo, defensas posesorias, interdictos de retener y recobrar; nulidad, anulabilidad, ineficacia y resolución de contratos (cuando la propiedad constituye el objeto del acto jurídico celebrado), acción declarativa de dominio.</p>	<p>Ante la pregunta planteada, ambos expertos entrevistados mencionan, a su juicio y consideración los mecanismos de defensa para la protección del derecho de propiedad, coincidiendo ambos respecto a la acción reivindicatoria, defensas posesorias, interdictos.</p>
---	--	---	--

Pregunta N°3	Respuesta del Juez del Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín	Respuesta de la Juez del Segundo Juzgado Civil de la Provincia de San Martín	Interpretación
<p>¿Considera a la acción declarativa de dominio un mecanismo de defensa de la propiedad?</p>	<p>Yo pienso que sí, desde que la Corte Suprema lo viene resolviendo conjuntamente en los conflictos que involucran el derecho de propiedad.</p>	<p>Sí, porque a través de esta acción, se establece o declara de forma cierta, incuestionable y pública, la persona que para el derecho ostenta la condición de titular de un bien, frente a otro que la cuestiona o alega detentar la propiedad del mismo bien, despejando la incertidumbre existente.</p>	<p>Ante la pregunta planteada, ambos expertos entrevistados consideran a la acción declarativa de dominio como un mecanismo de defensa de la propiedad.</p>

Pregunta N°4	Respuesta del Juez del Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín	Respuesta de la Juez del Segundo Juzgado Civil de la Provincia de San Martín	Interpretación
<p>¿Consideraría a la identificación del propietario como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio?</p>	<p>Claro que sí, porque conforme a derecho la cosa (bien) es de propiedad del hombre, por tanto se tiene que identificar al propietario de la cosa.</p>	<p>Si, por cuanto a través de identificación plena del propietario podrá evaluarse la buena o mala fe en la adquisición de la propiedad, además del tracto sucesivo que lo legitima a detentar el dominio del mismo.</p>	<p>Ante la pregunta planteada, ambos expertos entrevistados consideran a la identificación del propietario como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio.</p>

Pregunta N°5	Respuesta del Juez del Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín	Respuesta de la Juez del Segundo Juzgado Civil de la Provincia de San Martín	Interpretación
<p>Respecto a la pregunta anterior, y de haber sido afirmativa su respuesta, ¿para el desarrollo del presupuesto de identificación del propietario considera relevante la confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y la posesión del bien?</p>	<p>Sí, los que se indican están bien pero no deben ser limitativos sino enunciativos, en base a los hechos, las pruebas y la valoración que indica el artículo 197 del Código Procesal Civil.</p>	<p>Sí, porque a través de la confrontación de los títulos podrá emitirse la declaración judicial, sobre la persona que, para el derecho, ostenta la condición de titular del bien. En relación al análisis de la inscripción registral, es de tener en cuenta que nuestro sistema jurídico, no acoge al registro como constitutivo de dominio, por lo que, si bien es importante contar con el análisis de la inscripción registral, dicho análisis no debe realizarse de forma aislada, ni debe servir como fuente de derecho para la determinación mecánica del derecho de propiedad, pues no se constituye en una prueba tasada de la propiedad, sino que su análisis debe ser integral con las demás instrumentales que sirven de aporte probatorio para acreditar la titularidad del bien, pudiendo evaluarse dentro de dicho aspecto a la posesión.-</p>	<p>Ante la pregunta planteada, ambos expertos entrevistados consideran que para el desarrollo del presupuesto de identificación del propietario es relevante la confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y la posesión del bien. Se puede destacar que ambos expertos entrevistados coinciden en que el análisis de los mismos deben efectuarse de forma integral con las demás instrumentales que sirven de aporte probatorio, conforme lo dispuesto en el artículo 197 del Código Procesal Civil.</p>

Pregunta N°6	Respuesta del Juez del Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín	Respuesta de la Juez del Segundo Juzgado Civil de la Provincia de San Martín	Interpretación
<p>¿Consideraría a la identificación del bien como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio?</p>	<p>Sí, eso es un asunto vital ya que se debe declarar la propiedad de la cosa litigiosa debidamente identificado física y documentalmente.</p>	<p>Si, por cuanto, solo con la identificación exacta y plena del bien objeto de demanda, podrá confrontarse los títulos que sirven para acreditar la acción impetrada.-</p>	<p>Ante la pregunta planteada, ambos expertos entrevistados consideran a la identificación del bien como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio.</p>

Pregunta N°7	Respuesta del Juez del Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín	Respuesta de la Juez del Segundo Juzgado Civil de la Provincia de San Martín	Interpretación
<p>¿Considera importante el desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín?</p>	<p>Sí, son importantes y vitales para la resolución del conflicto de manera correcta, razonable, legal y justa. Y son copulativos porque permiten llegar a una mayor certeza.</p>	<p>Sí, porque en función a la delimitación clara y precisa de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio, se podrá emitir un pronunciamiento de fondo.</p>	<p>Ante la pregunta planteada, ambos expertos entrevistados consideran importante el desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín.</p>

3.2. Discusión de resultados

Respecto a **Pacheco, W. (2015)**, Coincidimos con la referida investigación en la valoración, sentido e importancia que se le da al derecho de propiedad y su trascendencia e impacto económico de un país.

Respecto a la investigación efectuada por **Chiran, R.M. (2015)**. Coincidimos con la información teórica aportada en la descrita investigación y la valoración conceptual que se le da al derecho de propiedad en la misma.

Respecto a la investigación efectuada por **Gómez, M.G. (2014)**. Coincidimos con el análisis efectuado por el investigador en cuanto a la valoración jurídica que se da al posesionario usucapiente frente al derecho registral de un tercero, dada la naturaleza misma del derecho de propiedad y su finalidad, lo cual también aporta y da fuerza a nuestra tesis en cuanto a la posesión como elemento a analizarse en un proceso de acción declarativa de dominio.

Respecto a la investigación efectuada por **Camacho, W. (2017)**. Respecto a esta investigación, coincidimos con el análisis efectuado por el investigador en cuanto a la valoración jurídica que se da al posesionario usucapiente frente al derecho registral de un tercero, dada la naturaleza misma del derecho de propiedad y su finalidad, lo cual también aporta y da fuerza a nuestra tesis en cuanto a la posesión como elemento a analizarse en un proceso de acción declarativa de dominio.

Investigación efectuada por Tuyume, B.E. (2016). Respecto a la conclusión efectuada por el investigador, discrepamos en el extremo del valor unitario y absoluto que le da a la publicidad registral, esto en la medida que doctrinariamente y conforme a la actual jurisprudencia Casatoria y del Tribunal

Constitucional, así como de las respuestas dadas por los expertos en las entrevistas de preguntas abiertas efectuadas, específicamente al responder la pregunta número cinco del cuestionario, se concluye que para la identificación del propietario de un bien inmueble la publicidad es uno de los elementos a analizarse, mas no es el único, dado que también debe efectuarse un análisis de la confrontación de los títulos, así como el de la posesión del bien.

Investigación efectuada por Godoy, Y. (2014). Respecto a esta investigación, conforme se ha descrito en la realidad problemática la definición jurisprudencial de mejor derecho de propiedad, y no la de acción declarativa de dominio, además de la falta de regulación expresa en el Código Civil de este tipo de procesos, no permite fijar adecuadamente el punto de controversia del proceso, es decir, no define de forma concreta e inequívoco la finalidad del proceso, la incertidumbre jurídica a eliminarse, esto sin lugar a dudas genera falta de uniformidad de criterio, y por demás esta decirlo, una inadecuada fijación de puntos controvertidos y un deficiente actuación y valoración de los medios probatorios aportados al proceso (sin una adecuada fijación de puntos controvertidos, los medios probatorios que tienen como fin dar respuestas a los mismos serán canalizados y valorados de forma incorrecta). Sin embargo, utilizando la teoría clásica de los derechos reales, relación sujeto – objeto, fácilmente se puede concluir que para poder determinar quien es el verdadero propietario de un bien inmueble sobre el cual dos o más personas se atribuyen tal derecho, lo primero es identificar al propietario bajo el análisis de la confrontación de títulos, de la publicidad registral y de la posesión, características jurídicas propias a la de un legítimo propietario, analizándose obviamente a la luz de la actuación y valoración conjunta de los medios probatorios aportados al proceso. Es decir y

por solo dar un ejemplo, se preferira siempre a quien pueda ostentar un titulo valido (con tracto sucesivo impecable), que tenga inscrito su derecho en los Registros Públicos y ademas ostenta la posesion del bien, frente a quien ostente únicamente un titulo por escritura pública realizado en una notaria ubicada en un lugar distinto al del bien inmueble y a un precio inferior del valor del bien, y que ademas es otorgado (vendedor, donatario) por una persona ajena y desvinculada historicamente al bien. No obstante en el ejemplo antes mencionado no resulta muy dificil inclinarse a una de las partes, cosa muy distinta sería en un caso donde el demandante únicamente tiene un titulo valido (escritura pública con tracto sucesivo impecable) y la posesión del inmueble por mas de diez años, y que a su vez recibio la posesión del inmueble por parte de su vendedor y posesionario, y asi sucesivamente; mientras que el demandado cuenta con Titulo (escritura publica) cuestionado, e inclusive (por hacer mas visible el ejemplo) con delcaratoria judicial de nulidad del titulo de adquisicion de su transferente (vendedor), pero tanto el titulo anulado como el de su adquisición se encuentran (Dios sabe como) inscritos en los Registros Públicos; evidentemente, de aplicarse literalmente lo dispuesto en los artículos 2014 y 2020 del Código Civil, y peor aún, lo dispuesto en el artículo 1135 del Código Civil, los cuales sirven de sustento legal para resolver los procesos de mejor derecho de propiedad, el ganador sería el demandado con título inscrito en los Registros Publicos, aún cuando salta a la vista que el legítimo propietario del bien y el que siempre se ha conducido como tal es el demandante con título y posesión. Ahora, me preguntaran que hacer entonces con los artículos 2014, 2020 y 1135 del Código Civil; evidentemente estas normas tienen vital importancia en nuestro ordenamiento jurídico, pues dan seguridad al trafico jurídico, el problema no son las normas antes indicadas sino la interpretacion que debe dar a las mismas, no

olvidemos que constituye un principio general del derecho que la Ley no ampara el ejercicio ni la omisión abusivos de un derecho, parte final del artículo 103 de la Constitución Política del Perú y artículo II del Título Preliminar del Código Civil, mas aún que, tratándose de un proceso de conocimiento y su complejidad, la acción declarativa de dominio constituye una herramienta jurídica excepcional y no general, es decir por excepción y cuando existan razonables motivos de atención en defensa del derecho constitucional de la propiedad, ameritan una resolución de conflicto jurídico a fin de eliminar la incertidumbre jurídica a través de los medios probatorios, pensar en contrario y utilizar abusiva y literalmente las normas sobre publicidad registral, so pretexto de la seguridad jurídica, lo único que conseguiremos es lo contrario, ya que bastaría una simple falsificación que alcance los registros públicos para despojar a quien sea de su derecho de propiedad, dado que una vez transferido el predio a un tercero, este último invocará a voz de cuello ser tercero adquirente de buena fe logrando apropiarse del predio, aún cuando el título falsificado sea declarado nulo por órgano jurisdiccional. De allí la importancia de la determinación de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio y el análisis del desarrollo de los mismos, a la luz de la doctrina, actual jurisprudencia y la experiencia de los expertos entrevistados en la presente investigación.

3.3. Conclusiones

1.El desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín. 2019, son de vital importancia para un pronunciamiento de fondo válido, y se desarrollan identificando al propietario con la

confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y posesión) e identificando al bien inmueble.

2. Para el desarrollo del presupuesto de identificación del propietario es relevante la confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y la posesión del bien. El análisis de los mismos debe efectuarse de forma integral con los demás instrumentales que sirven de aporte probatorio, conforme lo dispuesto en el artículo 197 del Código Procesal Civil.

3. La identificación del bien como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio es de vital importancia, y para tal finalidad este presupuesto debe realizarse un análisis y comprobación física y documental del bien.

3.4. Recomendaciones

1. Se recomienda efectuar una investigación cuantitativa sobre el mismo objeto de investigación.

2. Se recomienda la normativización del término acción declarativa de dominio, en lugar de mejor derecho de propiedad.

3. Se recomienda la convocatoria del Pleno Casatorio Civil para la emisión de precedente vinculante respecto a los procesos de acción declarativa de dominio con la finalidad de crear doctrina jurisprudencial al respecto y la uniformizar criterios respecto a este proceso.

3.4. Fuentes de información

- Albaladejo, M. (2011). *La teoría de Albaladejo: La Posesión*. Holanda: Global Roel Media.
- Alvarez Caperochipi, J. A. (2017). *Derechos Reales*. Lima: Instituto Pacífico.
- Arcas, M. J. (14 de octubre de 2016). *La acción declarativa de dominio*. Obtenido de Mundo Juridico: <https://www.mundojuridico.info/la-accion-declarativa-de-dominio/>
- Banacloche, J., & Cubillo, I. J. (2018). *Aspectos fundamentales de Derecho procesal civil* (4ta ed.). Madrid: Wolters Kluwer España, S.A.
- Beltrán, C. (2013). Acción declarativa de dominio. *Revista práctica de Derecho. Comentarios y Casos Practicos*, Revista CEFLEGAL. CEF. NÚM. 144.
- Bianchi, J. M. (2011). *Acción declarativa en el derecho tributario: su procedencia en jurisprudencia actualizada del fuero especializado y de la Corte Suprema de Justicia* (1ra ed.). Buenos Aires, Argentina: Aplicación Tributaria S.A.
- Burgoa, I. (2010). *Garantías de propiedad: En las Garantías Individuales*. (40ª ed.). México : Porrúa.
- Canalejas, J. (2010). *Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. CAPITULO I. De la propiedad en general*. El Ministro de Gracia y Justicia., España.
- Código Civil. (2018). *Código Civil*. Lima: Instituto Pacifico.
- Congreso de la Republica. (2013). *Artículo 923° del Código Civil*. Lima.
- Díez, L., y Lacruz, J. L. (2012). *Sistemas de Derecho civil*. Madrid: Tecnos.

- Esquivel, J. C. (2017). *El Código Civil y procesal civil en la jurisdicción vinculante*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.
- Gaceta Juridica(2013). *Diccionario Procesal Civil*. Lima: Gaceta Juridica.
- George, D., y Mallery, P. (2003). *SPSS para Windows paso a paso: una guía simple y actualización de referencia 11.0* (4th ed.). USA, Boston: Allyn & Bacon.
- Gestión. (13 de noviembre de 2014). *¿Quién es Rodolfo Orellana? Así funcionaba su red delictiva*. Obtenido de elcomercio.pe: <https://elcomercio.pe/politica/justicia/rodolfo-orellana-funcionaba-red-delictiva-381571>
- Gonzales, G. (2010). *Los Derechos Fundamentales, estudio de los derechos fundamentales desde las diversas especialidades del Derecho*. Lima: Gaceta Juridica.
- Gonzales, G. (2013). *Tratado de derechos reales* (Tercera ed.). Lima, Perú: Jurista Editoriales E.I.R.L.
- Gonzales, G. (2016). *Tratado de Derecho Registral Inmobiliario* (Tercera ed.). Lima, Perú: Jurista Editores E.I.R.L.
- Gonzales, G. (2017). *La propiedad y sus instrumentos de defensa* (Primera ed.). Lima, Perú: Instituto Pacífico S.A.C.
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2014). *Metodología de la Investigación* (5 ta ed.). México DF: McGraw-Hill / Interamericana Editores, S.A.
- Hinostroza, A. (2014). *Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión*. (Cuarta ed.). Lima, Perú: Jurista E.R.
- Iberley. (05 de Octubre de 2016). Concepto y características del derecho de propiedad. *Iberley*.
- Jáuregui, W., More, L., Medina, V., Fernández, R., & Toribio, T. (2015). *Sentencia: CAS. N°20230 - 2015 San Martín / Recursos de casación de la Asociación de Productores Agrarios Mariscal Alpe*. Tarapoto: Corte Suprema de Justicia de la República. Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente.

- Jurisprudencia, D. c. (2017). *Mejor Derecho de Propiedad Supone la Existencia de Dos Derechos Sustentados en Títulos y Documentos. Dialogo con la Jurisprudencia N.º 226, 156.*
- Lafaille, H. (1943). *Tratado de Derechos Reales - volumen 1.* Buenos Aires: Buenos Aires.
- Lathrop, F. (2011). Procedencia de la acción meramente declarativa del dominio en el derecho chileno. *Revista Ius et Praxis, Año 17, N° 2*, pp. 3 - 24.
- Ledesma, M. (2015). *Comentarios al Código Procesal Civil.* Lima: Gaceta Jurídica.
- Ley N° 09721. (08 de Agosto de 2012). *Ley N° 09721.* Obtenido de Constitución Política del Perú: [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/720128BFD5A27C1905257B7A00723A6B/\\$FILE/Proyecto_de_Ley_N%C2%B0_09721.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/720128BFD5A27C1905257B7A00723A6B/$FILE/Proyecto_de_Ley_N%C2%B0_09721.pdf)
- López, E. (2006). *Iniciación al derecho.* Madrid, España: Delta Publicaciones Universitarias, S.L.
- Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. (2015). *Código Civil (Vol. 16).* Lima, Perú.
- Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. (2015). *Decreto Legislativo N° 295 Código Civil (Décimo sexta ed.).* Lima, Perú: Litho & Arte S.A.C / Biblioteca Nacional del Perú N° 2015-02742.
- Montealegre, H. (1989). Acción declarativa. Elementos que lo integran. *Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Semanario Judicial de la Federación. Tomo III, 40.*
- Ortiz, I. (2010). *El derecho de propiedad y la posesión informal.* Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Pasco, A. (2018). *Fraude Inmobiliario - Análisis Para Una Efectiva Defensa Legal de la Propiedad.* Lima: Gaceta Jurídica.
- Pérez, J., & Merino, M. (2011). *Definición de Poesion.* Argentina.
- Pina, R. (2010). *Diccionario de Derecho.* México: Porrúa.

- Pozo, J. (2017). *Reivindicación, accesión y usucapión* (Primera ed.). Lima, Perú: Instituto Pacífico S.A.C.
- Prado, V., Ramírez, N., & Morón, J. C. (2017). *Diálogo con la Jurisprudencia*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.
- Priori, G. F. (2009). *Comentarios a la Ley del Proceso Contencioso Administrativo*. Lima: ARA Editores EIRL.
- Property Rights Alliance. (2017). *international property rights index*. Estados Unidos. Obtenido de http://www.caminosdelalibertad.com/resources/uploads/pdf/20170711_093807_ipri_es_2017_f_final-july-10.pdf
- Ramírez, E. M. (2017). *Tratado de derechos reales: Teoría general de los Derechos Reales. Bienes - Posesión*. Lima, Perú: Gaceta Juridica S.A.
- Rojina, R. (2015). *Compendio de Derecho Civil II Bienes, Derechos Reales y Sucesiones*. (Primera ed.). México: Porrúa.
- Rosas, J. (2015). *El derecho constitucional y procesal constitucioal en sus conceptos claves*. Lima, Perú: Gaceta Juridica S.A.
- Schreiber, M. A. (1991). *Exegesis del código civil peruanode 1984* (Primera ed.). Lima, Perú: Librería Studium.
- Taboada, D.G. (2018). *La Propiedad, los procesos judiciales en la jurisprudencia de la Corte Suprema* (Primera ed.). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Torres, A. (2011). *Código Civil* (septima ed.). Lima, Perú: IDEMSA.
- Vallejo, E., Bocaletti, M., & Mancilla, M. R. (2008). *Herramientas legales para asegurar los derechos de propiedad o tenencia de la tierra al ejecutar proyectos de Pago por Servicios Ambientales*. Guatemala: Sináptica S.A.
- Varsi, E. (2017). *Tratado de Derechos Reales*. Lima, Perú: Unicersidad de Lima.
- Von, R. (2018). *3 estudios jurídicos*. Lima: Instituto Pacífico.
- Von,. M (2015). *Los Derechos Reales*. Lima: Instituto Pacifico.

Antecedentes

- Camacho, W. (2017). *Prevalencia del derecho de propiedad inmueble adquirida por prescripción adquisitiva de dominio frente al tercero registral que adquiere el mismo frente al tercero registral que adquiere el mismo bien*. Tesis de maestría, Universidad Nacional de Cajamarca, Cajamarca, Peru.
- Chiran, R. M. (2015). *El derecho de la propiedad de los bienes inmuebles con excedentes según la escritura pública y sus efectos jurídicos*. Tesis de pregrado, Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ibarra, Ecuador.
- Godoy, Y. (2014). *La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho a la propiedad por los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica*. Tesis de pregrado, Universidad Nacional de Huancavelica, Huancavelica, Perú.
- Gómez, M. G. (2014). *La Posesión Medio para Legitimar al Dominio*. Tesis de pregrado. Universidad Central del Ecuador, Quito, Ecuador. Obtenido de <http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/3791/1/T-UCE-0013-Ab-126.pdf>
- Pacheco, W. A. (2015). *Regulación del derecho de propiedad en Venezuela y Gobernabilidad del Estado a partir de la Constitución Nacional de 1999*. Tesis de Posgrado, Universidad Nacional de Educación a Distancia, Venezuela.
- Tuyume, B. E. (2016). *La vulneración del derecho de propiedad ante los casos de doble venta y la fe pública registral*. Tesis de pregrado, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Chiclayo.

ANEXOS

Anexo 1. Matriz de Consistencia

Problema	Objetivo	Supuesto	Categoría	Metodología
<p>Problema general ¿Cómo se desarrollan los Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín, 2019?</p> <p>Problema general -¿Cómo se desarrollan los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio respecto a la identificación del propietario (confrontación de Títulos, análisis de la inscripción registral y posesión) en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín, 2019? -¿Cómo se desarrollan los Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio respecto identificación del bien en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín, 2019?</p>	<p>Objetivo general Analizar el desarrollo los Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín, 2019.</p> <p>Objetivo específico -Analizar el desarrollo los presupuestos sustantivos de la declarativa de dominio respecto a la identificación del propietario (confrontación de Títulos, análisis de la inscripción registral y posesión) en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín, 2019. -Analizar el desarrollo los Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio respecto a la identificación del bien en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín, 2019.</p>	<p>Es importante desarrollar los Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín, 2019.</p>	<p>Categoría Presupuestos Sustantivos</p> <p>Subcategorías</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificación del propietario (confrontación de Títulos, análisis de la inscripción registral y posesión) -Identificación del bien 	<p>Enfoque Cualitativo</p> <p>Tipo Básica</p> <p>Diseño Teoría fundamentada</p> <p>Método Inductivo</p> <p>Nivel Descriptivo</p> <p>Técnica Entrevista</p> <p>Instrumento Cuestionario de preguntas abiertas</p> <p>Población Jueces Civiles de la provincia de San Martín</p> <p>Muestra Jueces del Primer y Segundo Juzgado Civil de la provincia de San Martín</p>

Anexo 2. Instrumento.

ENTREVISTA

El siguiente cuestionario de preguntas abiertas se aplica con la finalidad de analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín.

Nombre del entrevistado:

A partir de su conocimiento y experiencia:

1. ¿Considera de importancia jurídica y económica el derecho de propiedad?

2. ¿Qué mecanismos de defensa existen para la protección del derecho de propiedad?

3. ¿Considera a la acción declarativa de dominio un mecanismo de defensa de la propiedad?

4. ¿Consideraría a la identificación del propietario como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio?

5. Respecto a la pregunta anterior, y de haber sido afirmativa su respuesta, ¿para el desarrollo del presupuesto de identificación del propietario considera relevante la confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y la posesión del bien?

6. ¿Consideraría a la identificación del bien como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio?

7. ¿Considera importante el desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín?

Anexo 3. Validación de Experto – Ficha de Validación del Instrumento.

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIONES CUALITATIVA

I. DATOS GENERALES:

- 1.1 Apellidos y nombres del informante: CALLA COLANA GODOFREDO JORGE
- 1.2 Institución donde labora: UAP
- 1.3 Nombre del Instrumento motivo de Evaluación: Entrevista
- 1.4 Autor del instrumento: Francisco Josué Medrano Melgarejo
- 1.5 Título de la Investigación: Presupuestos Sustantivos de la Acción Declarativa de Dominio en el Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín. 2019

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENA				
		0	6	11	16	61	26	31	36	41	46	51	56	61	66	71	76	81	86	91	96	
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado.																			X		
2.OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.																			X		
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la investigación.																			X		
4.ORGANIZACIÓN	Existe un constructo lógico en los ítems.																	X				
5.SUFICIENCIA	Valora las dimensiones en cantidad y calidad																			X		
6.INTENCIONALIDAD	Adecuado para cumplir con los objetivos trazados.																			X		
7.CONSISTENCIA	Utiliza suficientes referentes bibliográficos.																			X		
8.COHERENCIA	Entre categorías subcategorías e ítems																			X		
9.METODOLOGÍA	Cumple con los lineamientos metodológicos.																	X				
10.PERTINENCIA	Es asertivo y funcional para la Ciencia																			X		

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD: si es aplicable

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN: 90%

LUGAR Y FECHA: 17 de agosto de 2020



.....
FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI 25413288 Teléfono 950909327

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIONES CUALITATIVA

I. DATOS GENERALES:

- 1.1 Apellidos y nombres del informante: PEÑARANDA SANDOVA LEONARDO HUMBERTO
- 1.2 Institución donde labora: UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS - UAP
- 1.3 Nombre del Instrumento motivo de Evaluación: ENTREVISTA CON PREGUNTAS ABIERTAS
- 1.4 Autor del instrumento: MEDRANO MELGAREJO FRANCISCO JOSUÉ
- 1.5 Título de la Investigación: PRESUPUESTOS SUSTANTIVOS DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO EN EL PRIMER JUZGADO CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTÍN. 2019

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENA				
		0	6	11	16	61	26	31	36	41	46	51	56	61	66	71	76	81	86	91	96	
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado.																				X	
2.OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.																					X
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la investigación.																					X
4.ORGANIZACIÓN	Existe un constructo lógico en los ítems.																					X
5.SUFICIENCIA	Valora las dimensiones en cantidad y calidad																					X
6.INTENCIONALIDAD	Adecuado para cumplir con los objetivos trazados.																					X
7.CONSISTENCIA	Utiliza suficientes referentes bibliográficos.																					X
8.COHERENCIA	Entre Hipótesis dimensiones e indicadores.																					X
9.METODOLOGÍA	Cumple con los lineamientos metodológicos.																					X
10.PERTINENCIA	Es asertivo y funcional para la Ciencia																					X

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:.....APLICA

.....

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:.....90..... //

LUGAR Y FECHA:.....TARAPOTO 20 DE AGOSTO 2020..... //}



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DN06773779 ..Teléfono...999260987.



Facultad de Derecho y Ciencia Política

RESOLUCIÓN N° 1387 – 2020- UI - FDYCP – UAP

Lima, 25 de septiembre de 2020

Visto:

Con el informe del Dr. Godofredo Jorge Calla Colana – Docente Metodológico del Taller de Tesis I-2020 de la Escuela Profesional de Derecho de la Facultad de Derecho y Ciencia Política, se aprueba el Proyecto de Tesis titulada: **“PRESUPUESTOS SUSTANTIVOS DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO EN EL PRIMER JUZGADO CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTÍN. 2019”**, elaborado por el bachiller **MEDRANO MELGAREJO, FRANCISCO JOSUÉ**, quedando así expedito la Tesis para su respectiva Ejecución.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 18° establece que la educación universitaria tiene como fines la formación científica y tecnológica; mandato constitucional que es recogido por la Ley No. 30220 - Ley Universitaria, la misma que en su artículo 48° referido a la investigación establece que esta constituye una función esencial y obligatoria de la universidad, que la fomenta y realiza, con la finalidad de cumplir con la exigencia establecido en los incisos 45.1 y 45.2 del artículo 45° de la citada ley, referido a las exigencias para optar el grado académico de bachiller y título profesional.

Que, los artículos 17° y 18° del Reglamento General de la Universidad Alas Peruanas, establece que la Universidad promueve la investigación formativa para la elaboración de Tesis, artículos científicos, entre otros, estableciendo programas para la conducción orgánica de la investigación científica dentro de la Facultad, evaluándose, calificándose y proponiendo la publicación de las tesis y/o artículos científicos que, por su importancia tenga impacto en la solución de problemas de diferentes características.

Que, con Resolución N° 16188-2016-R-UAP de fecha 24 de febrero de 2016, se aprueba la Directiva N° 083-2016-VRA-UAP del 22 de febrero de 2016, que norma los nuevos procedimientos para el planteamiento, organización, dirección y control de los talleres de Tesis de Pregrado, desarrollados en las Escuelas Profesionales de la Universidad Alas peruanas.

Que, mediante Resolución Decanal No. 0853-2020 – FDYCP- UAP del 13 de abril de 2020, el Decano aprueba la ejecución del Taller de tesis de la Escuela Profesional de Derecho de la Facultad de Derecho y Ciencia Política I-2020, en la modalidad presencial, Sede Lima”; dirigido a Bachilleres en Derecho para optar el Título Profesional de Abogado; que se desarrollará del 27 de abril al 14 de agosto de 2020.

Que la Facultad de Derecho y Ciencia Política remitió al Vicerrector Académico, el Proyecto del Taller de Tesis N° I-2020-FDYCP-UAP, el cual fue aprobado mediante resolución N° 22651 – 2020 – FDYCP- UAP de fecha 22 de abril de 2020, de la Escuela Profesional de

Derecho de la Facultad de Derecho y Ciencia Política, en la Modalidad virtual, Sede Lima – Filial Piura y Filial Tarapoto.

Estando a lo recomendado, en uso de las funciones y atribución que competen al Decano de la Facultad de Derecho y Ciencia Política conferidas por el Reglamento General de la Universidad, y en aplicación de la Resolución Rectoral N° 1529-2003-R-UAP, de fecha 31-03-2003.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Aprobar el Proyecto de Investigación Titulado “**PRESUPUESTOS SUSTANTIVOS DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO EN EL PRIMER JUZGADO CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTÍN. 2019**”, el mismo que ha sido presentado por el Bachiller **MEDRANO MELGAREJO, FRANCISCO JOSUÉ** y autorizar la ejecución de su Tesis.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El Bachiller podrá optar la titulación bajo la modalidad de sustentación de tesis, iniciando sus trámites en la Oficina de Grados y Títulos.

Regístrese, comuníquese y archívese.



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

INFORME DE VIABILIDAD DE TESIS N° 240-T-2020-UI-FDYCP-UAP

A : **Dr. LUIS WIGBERTO FERNANDEZ TORRES**
Jefe de la Unidad de Investigación FDYCP

De : **Dra. JESSICA PILAR HERMOZA CALERO**
Docente a Tiempo Completo

Asunto : **Viabilidad de Tesis:**
“PRESUPUESTOS SUSTANTIVOS DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO EN EL PRIMER JUZGADO CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTÍN. 2019”.

Sede : **LIMA**

Bachiller : **FRANCISCO JOSUÉ MEDRANO MELGAREJO**

Fecha : **03 de Diciembre de 2020**

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al asunto de la referencia, a fin de hacer de su conocimiento el presente informe.

EVALUACIÓN DE LOS ASPECTOS DE FORMA Y FONDO

Visto, la Resolución Rectoral N° 15949-2015-R-UAP de fecha 28.12.2015, que contempla las disposiciones normativas correspondientes a las funciones de las Oficinas de Investigación, el mismo que concuerda con lo dispuesto por el Reglamento de Investigación e Innovación Tecnológica aprobado por Resolución Rectoral N° 17483-2017-R-UAP de fecha 15.12.2016; es necesaria la revisión de la **tesis** previa emisión del dictamen, lo que implica la revisión del trabajo de investigación presentando, por parte del bachiller **FRANCISCO JOSUÉ MEDRANO MELGAREJO**.

1. DE LOS ASPECTOS DE FORMA

- ✓ La tesis ha considerado el esquema aprobado por Resolución Vicerrectoral N° 2342-2013-VIPG-UAP, que regula la estructura del proyecto de tesis y la estructura de tesis.
- ✓ Desarrolle su Tesis de manera ordenada.

2. DE LOS ASPECTOS DE FONDO

Capítulo I: Del planteamiento del problema (Debe ir a 9cm. de la hoja)

- ✓ Las limitaciones requieren argumentarse aún más.

Capítulo II: Marco teórico (Debe ir a 9cm. de la hoja)

- ✓ Hay que enriquecer y ampliar la definición de términos, la misma que debe estar debidamente ordenado. **Revisar.**

Capítulo III: Presentación, análisis e interpretación de resultados (Debe ir a 9cm. de la hoja)

- ✓ Recuerde que las conclusiones deben estar relacionadas con los resultados totales de sus objetivos, por ello, su trabajo de investigación debe estar orientado a ese fin.
- ✓ Recuerde que los trabajos de investigación deben presentar las correspondientes recomendaciones, las mismas que deben considerar la viabilidad desde el punto de vista jurídico, es decir, como se daría solución al problema y objetivo planteado en la introducción de su trabajo del porqué se hace el mismo. **Revisar.**


Referencias Bibliográficas o fuentes de información.

- ✓ Considerar las normas APA¹. **Revisar**
- ✓ **Las Fuentes de Información** deben considerar a todos los autores, normas legales y jurisprudencia citados en el trabajo de investigación, **Revisar toda la Tesis.**

CONCLUSIÓN

De la evaluación efectuada al trabajo presentado, esta Jefatura estima que **LA TESIS ES VIABLE**; sin embargo, es necesaria la asesoría de un docente temático y metodólogo a fin de subsanar las observaciones descritas en el presente informe y enriquecer el trabajo de investigación.

Atentamente,


FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO
Dr. LUIS E. PÉREZ DE TORRES
Jefe de la Unidad de Investigación



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

DICTAMEN DE EXPEDITO DE TESIS

N° 023-T-2021-UI-FDYCP-UAP

Visto, se solicita la revisión final del trabajo de Investigación presentado por el bachiller **FRANCISCO JOSUÉ MEDRANO MELGAREJO**, a fin que se declare expedita para sustentar la tesis titulada **“PRESUPUESTOS SUSTANTIVOS DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO EN EL PRIMER JUZGADO CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTÍN. 2019”**

CONSIDERANDO:

Primero: El Reglamento de Grados y Títulos aprobado por Resolución Rectoral N° 15949-2015.R-UAP de fecha 28.12.2015, contempla las disposiciones normativas correspondientes a las funciones de las Oficinas de Investigación, el mismo que concuerda con lo dispuesto por el Reglamento de Investigación e Innovación Tecnológica aprobado por Resolución Rectoral N° 17483-2017-R-UAP de fecha 15.12.2016.

Segundo: De la revisión de la tesis, se aprecia que esta cuenta con el informe del asesor metodológico Dr. Godofredo Jorge Calla Colana de fecha 08 de Enero de 2021 y el informe del asesor temático Dr. Leonardo Peñaranda Sadova de fecha 10 de Enero de 2021, quienes señalan que la tesis ha sido desarrollada conforme a las exigencias requeridas para el trabajo de investigación correspondiente al aspecto temático y procedimiento metodológico.

Tercero: Asimismo, el presente trabajo ha sido revisado por el programa Antiplagio Turnitin asignando un índice de similitud del **25%**.

DICTAMEN:

Atendiendo a estas consideraciones y al pedido del bachiller, esta Jefatura **DECLARA EXPEDITA LA TESIS**; titulada **“PRESUPUESTOS SUSTANTIVOS DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO EN EL PRIMER JUZGADO CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTÍN. 2019”** Debiendo el interesado continuar y cumplir con el proceso y procedimiento para que se le programe el examen oral de sustentación de Tesis.

La Victoria, 28 de Enero de 2021

Atentamente.-

UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO
Dr. Luis A. Peñaranda Sadova
Jefe de la Unidad de Investigación

Visualizador de documentos

Turnitin Informe de Originalidad

Procesado el: 15-ene.-2021 14:42 -05

Identificador: 1488198604

Número de palabras: 20889

Entregado: 1

PRESUPUESTOS SUSTANTIVOS
DE LA ACCIÓN DECLARA... Por
Francisco Josué Medrano
Melgarejo

Índice de similitud 25%	Similitud según fuente Internet Sources: 23% Publicaciones: 1% Trabajos del estudiante: 14%
---------------------------------------	---

[incluir citas](#) [incluir bibliografía](#) [excluyendo las coincidencias < 5 de las palabras](#)
modo: ▼[imprimir](#)[actualizar](#) [descargar](#)


2% match (trabajos de los estudiantes desde 21-abr.-2019)

[Submitted to Universidad Cesar Vallejo on 2019-04-21](#) 

1% match ()

<http://repositorio.unc.edu.pe> 

1% match (Internet desde 13-mar.-2020)

<https://es.scribd.com/document/375235327/Legis-pe-Casacion-N%C2%BA-20230-2015-San-Martin-pdf> 

1% match (Internet desde 16-may.-2020)

<http://repositorio.usmp.edu.pe> 

1% match (Internet desde 06-jul.-2020)

<http://dspace.uniandes.edu.ec> 

1% match (trabajos de los estudiantes desde 09-ene.-2020)

[Submitted to Universidad Peruana de Las Americas on 2020-01-09](#) 

<1% match (Internet desde 14-nov.-2020)

<https://qdoc.tips/02-la-propiedad-mecanismos-de-defensa-pdf-free.html> 

<1% match (trabajos de los estudiantes desde 05-ago.-2019)

[Submitted to Universidad San Ignacio de Loyola on 2019-08-05](#) 

<1% match (Internet desde 13-jul.-2016)

<http://jurisprudenciavil.com> 

<1% match (Internet desde 13-dic.-2020) https://idoc.pub/documents/codigo-civil-peruano-comentado-pnxx2j77o14v	✕
<1% match (Internet desde 15-dic.-2020) https://qdoc.tips/04-diccionario-procesal-civilpdf-pdf-free.html	✕
<1% match () http://hdl.handle.net	✕
<1% match (Internet desde 03-ago.-2020) http://repositorio.uns.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 02-dic.-2020) https://qdoc.tips/nerio-derecho--2-pdf-free.html	✕
<1% match (Internet desde 27-feb.-2015) http://www.sbn.gob.pe	✕
<1% match (Internet desde 10-nov.-2020) https://www.studocu.com/pe/document/universidad-autonoma-del-peru/fundamentos-2/otros/caso-practico-ejemplo-caso-practico-peritaje/8473071/view	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 30-nov.-2018) Submitted to Universidad Alas Peruanas on 2018-11-30	✕
<1% match (Internet desde 09-jul.-2020) https://edoc.pub/losderechosreales-inscripcion-ghunter-gonzales-pdf-free.html	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 01-jun.-2020) Submitted to Universidad Católica San Pablo on 2020-06-01	✕
<1% match (Internet desde 08-nov.-2020) http://repositorio.uss.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 23-nov.-2017) http://docplayer.es	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 13-oct.-2020) Submitted to Universidad Católica San Pablo on 2020-10-13	✕
<1% match (Internet desde 17-nov.-2020) https://qdoc.tips/las-garantias-reales-pdf-free.html	✕
<1% match () http://repositorio.upao.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 03-jul.-2015) http://www.scielo.cl	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 07-may.-2018) Submitted to Universidad Cesar Vallejo on 2018-05-07	✕
<1% match (Internet desde 29-oct.-2020) http://tesis.unsm.edu.pe	✕

<1% match (trabajos de los estudiantes desde 24-feb.-2020) Submitted to Universidad de San Martín de Porres on 2020-02-24	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 14-dic.-2018) Submitted to Universidad Alas Peruanas on 2018-12-14	✕
<1% match (Internet desde 04-nov.-2017) http://tesis.usat.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 18-mar.-2020) http://repositorio.autonoma.edu.pe	✕
<1% match () http://repositorio.uss.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 14-nov.-2020) https://idoc.pub/documents/derechos-reales-gunther-gonzales-b-qn85d086y1n1	✕
<1% match (Internet desde 15-jul.-2020) https://www.mundojuridico.info/la-accion-declarativa-de-dominio/	✕
<1% match (Internet desde 01-oct.-2020) https://www.coursehero.com/file/46644835/FUNDAMENTOS-DEL-DERECHOdocx/	✕
<1% match (Internet desde 14-nov.-2020) http://tesis.pucp.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 01-may.-2020) http://repositorio.usmp.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 15-jul.-2020) https://edoc.pub/derecho-civil-propiedad-posesion-pdf-free.html	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 16-feb.-2019) Submitted to Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote on 2019-02-16	✕
<1% match (Internet desde 19-jul.-2020) https://busquedas.elperuano.pe/download/full/8WCTafufa2sA48cwjPugBc	✕
<1% match (Internet desde 24-nov.-2020) https://idoc.pub/documents/20110717-relj381wzxn1	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 03-ago.-2020) Submitted to Universidad Cesar Vallejo on 2020-08-03	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 05-oct.-2017) Submitted to Universidad Andina del Cusco on 2017-10-05	✕
<1% match () http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 14-jul.-2020) Submitted to Universidad Privada Antenor Orrego on 2020-07-14	✕
<1% match (Internet desde 15-nov.-2020) https://lpderecho.pe/jurisprudencia-actualizada-relevante-desalojo/	✕

<1% match (trabajos de los estudiantes desde 06-jul.-2017) Submitted to Universidad Cesar Vallejo on 2017-07-06	✕
<1% match (Internet desde 16-nov.-2020) https://idoc.pub/documents/el-codigo-civil-en-su-jurisprudencia-dj-2013-d4pq7mrox9np	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 22-jul.-2020) Submitted to Universidad Privada Antenor Orrego on 2020-07-22	✕
<1% match (Internet desde 13-oct.-2020) https://lpderecho.pe/nueva-definicion-acto-juridico-anteproyecto-codigo-civil-art-140/	✕
<1% match (Internet desde 30-jul.-2020) http://e-spacio.uned.es	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 19-oct.-2019) Submitted to Universidad Alas Peruanas on 2019-10-19	✕
<1% match (Internet desde 17-jul.-2020) http://repositorio.upica.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 11-nov.-2020) https://documentop.com/metodologia-de-la-investigacion-5ta-ed-escuela-superior-de-guerra_5a25058d1723dd2b2e7f13ac.html	✕
<1% match (Internet desde 05-jul.-2020) https://teoriadelderecho.com/modelo-de-demanda-de-mejor-derecho-de-propiedad/	✕
<1% match (Internet desde 10-dic.-2015) http://www.scielo.cl	✕
<1% match (Internet desde 24-mar.-2019) http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match () http://www.regionsanmartin.gob.pe	✕
<1% match (Internet desde 28-ago.-2017) http://www.scielo.cl	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 12-nov.-2020) Submitted to Universidad Andina del Cusco on 2020-11-12	✕
<1% match (Internet desde 12-dic.-2020) https://idoc.pub/documents/05-derecho-civil-patri-monial-34m7zgjdv846	✕
<1% match (Internet desde 21-jul.-2020) https://www.studocu.com/es/document/universidad-cesar-vallejo/derecho-procesal-civil-ii/resumenes/resumen-de-los-interdictos/5557071/view	✕
<1% match (Internet desde 21-feb.-2018) http://repositorio.unh.edu.pe	✕

<1% match () http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 11-nov.-2020) https://derecreales.blogspot.com/2016/09/concepto-de-posesion.html	✕
<1% match (Internet desde 11-jul.-2019) http://tesis.pucp.edu.pe	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 28-nov.-2018) Submitted to Universidad Alas Peruanas on 2018-11-28	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 21-dic.-2020) Submitted to Universidad Tecnologica del Peru on 2020-12-21	✕
<1% match (Internet desde 05-ago.-2020) http://repositorio.usanpedro.edu.pe	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 29-jun.-2016) Submitted to Universidad Cesar Vallejo on 2016-06-29	✕
<1% match () http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 19-may.-2020) http://repositorio.unh.edu.pe	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 09-jul.-2016) Submitted to Universidad Cesar Vallejo on 2016-07-09	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 17-ago.-2020) Submitted to Universidad Católica San Pablo on 2020-08-17	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 17-may.-2018) Submitted to Universidad Europea de Madrid on 2018-05-17	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 07-dic.-2017) Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru on 2017-12-07	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 29-nov.-2019) Submitted to Universidad Peruana de Las Americas on 2019-11-29	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 05-dic.-2017) Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru on 2017-12-05	✕
<1% match (Internet desde 12-sept.-2017) https://es.scribd.com/doc/56130217/Derechos-REALES	✕
<1% match (Internet desde 08-nov.-2019) http://repositorio.uladech.edu.pe	✕
<1% match () http://repositorio.upao.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 02-dic.-2020) https://idoc.pub/documents/derecho-registral-d4pqjpr6k6np	✕

<1% match (Internet desde 15-nov.-2020) https://doku.pub/documents/codigo-procesal-civil-comentado-1-yl4zr1rjr9qr	✕
<1% match (Internet desde 14-dic.-2020) https://qdoc.tips/enciclopedia-de-economia-y-negocios-vol-01-a-pdf-free.html	✕
<1% match (Internet desde 05-dic.-2020) http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 28-nov.-2020) https://www.derechocolombiano.com.co/derecho-civil/requisitos-de-la-prescripcion-adquisitiva-de-dominio/	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 17-jul.-2019) Submitted to Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote on 2019-07-17	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 10-ene.-2021) Submitted to Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco on 2021-01-10	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 23-feb.-2016) Submitted to EP NBS S.A.C. on 2016-02-23	✕
<1% match () http://repositorio.ulima.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 11-ago.-2019) http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 17-jul.-2020) http://guiasjuridicas.wolterskluwer.es	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 07-ene.-2021) Submitted to Universidad Alas Peruanas on 2021-01-07	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 14-feb.-2020) Submitted to Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo on 2020-02-14	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 02-dic.-2019) Submitted to Universidad Andina del Cusco on 2019-12-02	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 24-oct.-2016) Submitted to Universidad Cesar Vallejo on 2016-10-24	✕
<1% match (Internet desde 02-dic.-2020) https://qdoc.tips/el-proc-civil-en-su-juris-pdf-free.html	✕
<1% match (Internet desde 14-dic.-2020) https://lpderecho.pe/vii-pleno-casatorio-civil-propiedad-no-inscrita-vs-embargo-inscrito/	✕
<1% match () http://cybertesis.unmsm.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 15-nov.-2020)	

https://lpderecho.pe/iii-pleno-casatorio-civil-indemnizacion-en-el-proceso-de-divorcio-por-causal-de-separacion-de-hecho/	✕
<1% match (Internet desde 21-feb.-2018) http://repositorio.unh.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 25-nov.-2020) https://core.ac.uk/download/pdf/154796057.pdf	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 11-ago.-2016) Submitted to Universidad de San Martin de Porres on 2016-08-11	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 14-nov.-2016) Submitted to Universidad Cesar Vallejo on 2016-11-14	✕
<1% match (Internet desde 29-may.-2020) https://lpderecho.pe/reinvindicacion-importancia-identificar-individualizar-bien-objeto-controversia-casacion-3108-2017-cusco/	✕
<1% match () http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 14-oct.-2019) Submitted to Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote on 2019-10-14	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 18-nov.-2017) Submitted to Universidad Cesar Vallejo on 2017-11-18	✕
<1% match (Internet desde 06-dic.-2020) https://qdoc.tips/18-casuistica-de-jurisprudencia-civilpdf-pdf-free.html	✕
<1% match (Internet desde 15-jul.-2016) http://grimaldochongvasquez50.blogspot.com	✕
<1% match (Internet desde 04-jul.-2018) http://tesis.pucp.edu.pe	✕
<1% match () http://repositorio.uglobal.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 05-sept.-2019) http://repositorio.autonoma.edu.pe	✕
<1% match () http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 13-jul.-2020) https://www.clubensayos.com/Temas-Variados/AMPLIACION-DE-DEMANDA-NULIDAD/2101245.html	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 14-jun.-2019) Submitted to Universidad Alas Peruanas on 2019-06-14	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 21-sept.-2017) Submitted to Universidad Cesar Vallejo on 2017-09-21	✕

<1% match (trabajos de los estudiantes desde 22-nov.-2018) Submitted to Universidad Alas Peruanas on 2018-11-22	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 22-nov.-2019) Submitted to Universidad Alas Peruanas on 2019-11-22	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 03-feb.-2020) Submitted to Universidad Continental on 2020-02-03	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 16-dic.-2020) Submitted to Universidad Wiener on 2020-12-16	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 28-abr.-2017) Submitted to Universidad Internacional de la Rioja on 2017-04-28	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 22-jun.-2016) Submitted to Universidad Cesar Vallejo on 2016-06-22	✕
<1% match (Internet desde 17-nov.-2020) https://documentop.com/memorias-ciegc_59f9c1c61723dd890276d30a.html	✕
<1% match (Internet desde 24-nov.-2020) http://repositorio.uladech.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 04-ene.-2021) https://www.clubensayos.com/Negocios/GESTION-DE-ALMACENES-E-INVENTARIO-de-los-colaboradores/4732515.html	✕
<1% match (Internet desde 15-dic.-2020) https://www.leanabogados.com/inmobiliario/inscripcion-registral-de-inmuebles-el-expediente-de-dominio-y-la-accion-declarativa-de-dominio/	✕
<1% match (Internet desde 02-ene.-2020) https://www.lawphil.net/judjuris/juri1905/jul1905/gr_1801_1905.html	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 02-dic.-2019) Submitted to Colegio Universitario de Estudios Financiero on 2019-12-02	✕
<1% match (Internet desde 18-jul.-2020) https://es.slideshare.net/DRTREWREW/esquema-plan-y-tesis-42732016	✕
<1% match (Internet desde 20-nov.-2018) http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match () http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match () http://hdl.handle.net	✕
<1% match (Internet desde 16-abr.-2018) https://investigar1.files.wordpress.com/2010/05/1033525612-mtis_sampieri_unidad_1-1.pdf	✕
<1% match (Internet desde 27-jun.-2020) http://repositorio.unsa.edu.pe	✕

<1% match (Internet desde 23-ago.-2016) https://www.scribd.com/document/318227325/Proyecto-de-Tesis	✕
<1% match (Internet desde 23-dic.-2005) http://www.tribunalconstitucional.gov.bo	✕
<1% match (Internet desde 11-nov.-2020) https://idoc.pub/documents/ley-gral-de-sociedadespdf-14305k5j0g4j	✕
<1% match (Internet desde 25-mar.-2019) http://repositorio.uap.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 26-sept.-2020) http://docplayer.es	✕
<1% match () http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 05-dic.-2020) https://jorgemachicado.blogspot.com/2015/02/pos.html	✕
<1% match () http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 03-dic.-2020) https://www.coursehero.com/file/61594607/Resumen-N1-Mecanicadocx/	✕
<1% match () http://www.cippsv.com	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 27-may.-2020) Submitted to Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote on 2020-05-27	✕
<1% match (Internet desde 15-nov.-2020) https://qdoc.tips/gaceta-juridica-dicc-civil-pdf-free.html	✕
<1% match (Internet desde 17-jun.-2019) https://es.scribd.com/doc/37884660/Codigo-Civil-Comentado-Tomo-v-Peruano-Derechos-Reales	✕
<1% match (Internet desde 14-nov.-2020) http://docplayer.es	✕
<1% match (Internet desde 15-nov.-2020) https://xdoc.mx/documents/anales-judiciales2006pmd-5c0d769c34d4b	✕
<1% match (Internet desde 26-mar.-2015) http://blog.pucp.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 16-abr.-2018) http://repositorio.uladech.edu.pe	✕
<1% match () http://repositorio.unc.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 12-dic.-2017)	—

http://dspace.unitru.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 19-dic.-2020) https://docplayer.es/91650464-Universidad-inca-garcilaso-de-la-vega.html	✕
<1% match (Internet desde 07-feb.-2018) http://repositorio.unheval.edu.pe	✕
<1% match () http://hdl.handle.net	✕
<1% match (Internet desde 14-ene.-2021) https://dokumen.pub/metodologia-de-la-investigacion-para-administracion-economia-humanidades-y-ciencias-sociales-2a-ed-9789702606451-9702606454.html	✕
<1% match (Internet desde 12-oct.-2020) https://www.clubensayos.com/buscar/Que+Es+Estrategia+Pedagogica/pagina4.html	✕
<1% match (Internet desde 25-ago.-2020) https://www.coursehero.com/file/53668374/A2-JAGdocx/	✕
<1% match () http://www.cgeson.gob.mx	✕
<1% match (Internet desde 12-nov.-2020) https://lpderecho.pe/causales-extincion-usufructo-articulo-1021-codigo-civil/	✕
<1% match (Internet desde 12-may.-2008) http://liberalismo.org	✕
<1% match (Internet desde 16-oct.-2009) http://www.pj.gob.pe	✕
<1% match (Internet desde 21-ago.-2020) http://repositorio.unp.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 02-sept.-2020) http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 21-dic.-2020) https://consultorawamy.blogspot.com/2011/	✕
<1% match (Internet desde 18-jul.-2020) https://docplayer.es/84322446-Universidad-inca-garcilaso-de-la-vega.html	✕
<1% match (Internet desde 19-jun.-2018) http://cybertesis.unmsm.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 15-abr.-2012) http://americalatina.landcoalition.org	✕
<1% match (Internet desde 12-ene.-2021) https://qdoc.tips/enciclopedia-de-economia-y-negocios-vol-01-a-2-pdf-free.html	✕
<1% match ()	—

http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 17-jul.-2020) http://repositorio.upla.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 05-jun.-2017) http://documents.mx	✕
<1% match (Internet desde 27-ago.-2020) http://repositorio.une.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 29-nov.-2016) http://theibfr.com	✕
<1% match () http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 06-abr.-2020) http://ruja.ujaen.es	✕
<1% match () http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 17-may.-2019) http://iuristamtum.blogspot.com	✕
<1% match (Internet desde 04-jul.-2018) http://tesis.pucp.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 25-may.-2016) http://www.mundojuridico.info	✕
<1% match (Internet desde 15-nov.-2020) https://www.studocu.com/es/document/universidad-complutense-madrid/derecho-civil/apuntes/tema-3-la-accesion-apuntes-del-tema-la-accesion-espero-que-lo-entiendan-mejor/1701540/view	✕
<1% match (Internet desde 19-may.-2008) http://www.ingenierosdemontes.org	✕
<1% match (Internet desde 11-nov.-2020) https://www.coursehero.com/file/42082898/Revisar-env%C3%ADo-de-evaluaci%C3%B3n-100docx/	✕
<1% match (Internet desde 21-nov.-2020) https://www.coursehero.com/file/p1t6l1g/Qu%C3%A9-es-Res-in-Patrimonium-Aquellas-cosas-que-se-encuentran-en-el-patrimonio-de/	✕
<1% match (Internet desde 18-nov.-2020) http://doczz.com.br	✕
<1% match (Internet desde 24-jun.-2020) https://www.nhh.no/globalassets/departments/business-and-management-science/job-market-candidates/jmp/rusina_jmp.pdf	✕
<1% match (Internet desde 10-dic.-2005)	—

http://www.churchforum.org.mx	✕
<1% match (Internet desde 10-dic.-2020) https://upcommons.upc.edu/handle/2099.1/4978?show=full	✕
<1% match (Internet desde 28-jun.-2007) http://www.zapala.com	✕
<1% match (Internet desde 30-abr.-2003) http://www.minrel.cl	✕
<1% match () http://www.ateneonline.net	✕
<1% match (publicaciones) Fabrizia Sarto, Sara Saggese, Riccardo Viganò, Marianna Mauro. "Human capital and innovation: mixing apples and oranges on the board of high-tech firms", Management Decision, 2019	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 05-sept.-2020) Submitted to Universidad Nacional de Trujillo on 2020-09-05	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 21-sept.-2018) Submitted to Universidad Tecnologica del Peru on 2018-09-21	✕
<1% match (Internet desde 15-nov.-2020) https://documentop.com/registro-minjus_59f8e8281723ddfa5b9de5de.html	✕
<1% match (Internet desde 15-nov.-2020) http://repositorio.uladech.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 15-nov.-2020) https://lawiuris.wordpress.com/category/derecho-civil/page/15/	✕
<1% match () http://repositorio.ucv.edu.pe	✕
<1% match (Internet desde 26-abr.-2020) http://docplayer.es	✕
<1% match (Internet desde 16-dic.-2018) http://e-spacio.uned.es	✕
<1% match (Internet desde 20-abr.-2020) https://www.yumpu.com/es/document/view/26448180/descargar-en-pdf-biblioteca-digital-universidad-del-	✕
<1% match (Internet desde 08-sept.-2020) https://forumlimensis.blogspot.com/2016/02/participacion-y-control-ciudadano-en-el.html	✕
<1% match (Internet desde 18-jul.-2020) https://es.slideshare.net/carlovas/precario-familiar	✕
<1% match (trabajos de los estudiantes desde 23-may.-2018) Submitted to Universidad Cesar Vallejo on 2018-05-23	✕

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO TESIS "PRESUPUESTOS SUSTANTIVOS DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO EN EL PRIMER JUZGADO CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTÍN. 2019" PRESENTADO: BACHILLER FRANCISCO JOSUÉ MEDRANO MELGAREJO PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO ASESORES: DR. GODOFREDO JORGE CALLA COLANA DR. LEONARDO HUMBERTO PEÑARANDA SANDOVA LIMA, PERÚ 2020 DEDICATORIA Dedicó este trabajo a mi familia, por la enorme paciencia, apoyo y consideración para la culminación del presente trabajo. I AGRADECIMIENTO Agradezco a mis padres y hermanos, quienes me empujaron a iniciar esta carrera. Agradezco a mi esposa e hijos, quienes me estimularon siempre para culminar exitosamente mis estudios profesionales. A mi mentor Segundo Ramón Chávez Ruiz, quien me enseñó lo que significa ser abogado. A la Universidad Alas Peruanas, a quien debo mi formación profesional y desarrollo humano. II RESUMEN El presente trabajo de investigación se denomina: Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado civil de la provincia de san martín. 2019, analiza desde la doctrina, constitución, leyes y jurisprudencia, la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio por el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín, respecto a los títulos, posesión y publicidad registral. Tuvo un enfoque cualitativo; su tipo fue básico; su diseño fue teoría fundamentada; su método fue inductivo y su nivel fue descriptivo; se utilizó como instrumento la guía de entrevista con preguntas abiertas a dos jueces especializados en lo civil de la provincia de San Martín, llegándose a la siguiente conclusión entre otras: El desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín. 2019, son de vital importancia para un pronunciamiento de fondo válido, y se desarrollan identificando al propietario con la confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y posesión e identificando al bien inmueble. Palabras clave: Propiedad y posesión. III ABSTRAC The present research work is called: Substantive budgets of the declaratory action of domain in the first civil court of the province of San Martín. 2019, analyzes from the doctrine, constitution, laws and jurisprudence, the importance of the development of the substantive budgets of the declarative action of domain by the First Civil Court of the province of San Martín, regarding the titles, possession and registration publicity. It had its design grounded theory; a qualitative approach; his type was basic; his method was inductive and his level was descriptive; The interview guide with open questions to two judges specialized in civil matters in the province of San Martín was used as an instrument, reaching the following conclusion among others: The development of the substantive budgets of the declaratory action of domain in the First Civil Court of the province of San Martín. 2019, are of vital importance for a valid substantive pronouncement, and are developed by identifying the owner with the comparison of titles, analysis of the registration and possession and identifying the property. Keywords: Property and possession. IV ÍNDICE Dedicatoria
..... I
Agradecimiento..... II
Resumen..... III
Abstrac.....IV
Índice..... 1
Introducción..... 3 CAPITULO
I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA
1.1 Descripción de la realidad problemática..... 5
1.2 Delimitación de la investigación8

1.2.1 Social.....	9.9	1.2.2
Espacial	99	
1.2.3 Temporal	99	
1.2.4 Conceptual	99	1.3.
Problema de investigación	99	1.4. Objetivos de investigación
1.4.1 Objetivo general	1010	
1.4.2 Objetivos específicos.....	1010	1.5.
Supuesto	11	1.5.
2. Subcategorías	11	1.5.
3. Definición operacional de las categorías	11	1.5.
Metodología de la investigación	17	1.6. 1. Enfoque de la investigación.....
1.6. 2. Tipo y nivel de la investigación.....	12	1.6. 3. Método y diseño de la investigación.....
1.6. 3. Método y diseño de la investigación.....	14	1.6. 4. Población y muestra de la investigación
1.6. 4. Población y muestra de la investigación	15	1.6. 5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....
1.6. 5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	16	1.6. 6. Justificación, importancia y limitaciones de la investigación.....
1.6. 6. Justificación, importancia y limitaciones de la investigación.....	17	
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	22	2.1 Antecedentes del estudio de investigación
2.1 Antecedentes del estudio de investigación	22	2.2 Bases legales
2.2 Bases legales	27	2.3 Bases teóricas
2.3 Bases teóricas	30	2.4 Definición de términos básicos
2.4 Definición de términos básicos	68	CAPÍTULO III: PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS
CAPÍTULO III: PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS	71	3.1 Análisis de tablas y graficos
3.1 Análisis de tablas y graficos	Error!	3.2 Discusión de resultados
3.2 Discusión de resultados	Error!	3.3 Conclusiones
3.3 Conclusiones	79	3.4 Recomendaciones.....
3.4 Recomendaciones.....	80	3.5 Fuentes de la información
3.5 Fuentes de la información	81	ANEXOS Anexo 1.
ANEXOS Anexo 1.	87	Anexo 2.
Anexo 2.	88	
Instrumento: Cuestionario de preguntas.....	88	
Introducción		

La presente investigación se denomina Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio [en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín](#), 2019 el cual [tiene como objeto de estudio el desarrollo de](#) los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio, esto para una efectiva protección [del derecho de propiedad](#) del legítimo propietario [frente a quien](#) quiere atribuirse dicho derecho. Es así que con la realización de la [presente investigación se](#) busca analizar [la importancia del](#) desarrollo [de](#) los presupuestos sustantivos [de](#) la acción declarativa de dominio, desde la identificación del propietario a partir de la confrontación de títulos y análisis de la inscripción registral y posesión, así como, la identificación del bien, para una adecuada identificación del bien o cosa sobre el cual se declarara el dominio. Es así que la presente investigación contiene lo siguiente: En el Capítulo I, se aborda la determinación del problema que se refleja en cómo se desarrollan los

presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio por el [Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín](#). Contiene [la metodología de la investigación](#), [el enfoque que en el presente caso es cualitativo](#), su tipo es básico, su diseño es teoría fundamentada, utiliza el método Inductivo, su nivel es descriptiva, utiliza la técnica de la entrevista, tiene como población a los Jueces de la especialidad [Civil de la provincia de San Martín](#), siendo [su muestra los jueces del Primer y Segundo Juzgado Civil de la provincia de San Martín](#). También [se desarrolla el supuesto que es un enunciado que responde al problema general](#), también contiene las categorías que en el presente caso sería los presupuestos sustantivos, de la misma manera las subcategorías que son identificación del propietario (confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y posesión), e identificación del bien. También contiene la operacionalización de la categoría, de donde se recogen las preguntas para hacer la entrevista respectiva. [En el Capítulo II, se aborda el marco teórico en el cual se encuentran los antecedentes del tema estudiado](#), así como las tesis internacionales y nacionales. También contiene las bases teóricas reflejadas en la teoría científica de Gunter Gonzales Barrón, así como de otros especialistas y catedráticos, nacionales y extranjeros, en derechos reales, así mismo contiene las bases legales relacionadas al problema, así como los términos [utilizados en el desarrollo de la investigación](#). En [el Capítulo III](#), contienen el análisis de tablas, donde se consigna la entrevista a dos magistrados que de una u otra manera legitiman esta tesis, de la misma manera, se encuentra la discusión de los resultados, las conclusiones que tienen una relación lógica con los problemas, también se encuentran las recomendaciones, y las fuentes de la información. Por último, se consignan los anexos, que contienen la matriz de consistencia, el cuestionario con preguntas abiertas a realizarse en la ejecución de la investigación y el juicio de expertos.

[CAPITULO I PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 1.1. Descripción de la realidad problemática](#) Es innegable señalar [que el ser humano es el actor principal en las relaciones sociales, el protagonista del derecho entorno del cual se desarrolla el ordenamiento normativo](#), es decir, el eje central de la convivencia y consecuentemente el eje principal del derecho (Varsi, 2017), sin embargo, para su existencia el ser humano tiene exigencias básicas para atender sus necesidades físicas temporales como el alimento, bebida, vestido, refugio, etcétera. De manera que la existencia del ser humano, sin la naturaleza resulta imposible. Por lo tanto, no se puede crear una sociedad en la cual no existan bienes, de allí la importancia de la relación sujeto – objeto regulado por [los derechos reales](#). De ahí [que el derecho de propiedad, derecho real principal, sea la principal fuente de poder económico que juega un rol importante en las relaciones económicas](#). (Ramírez, 2017), de allí la importancia de este derecho, y la necesidad de su efectiva protección y defensa. Hoy en día vivimos en una sociedad en la que factores como la migración y aumento acelerado de la población han acarreado una concentración urbana sin precedentes, lo cual, sumado a la falta de espacios dentro de las ciudades, hacen que el contar con una propiedad se haya convertido en la primera necesidad de toda familia. Esta necesidad ha impulsado a determinados individuos a apropiarse de predios ajenos, utilizando para ello los vacíos contenidos en nuestro propio ordenamiento jurídico, así como determinados pronunciamientos jurisprudenciales, poniendo, con dicho ilícito actuar, en jaque la paz y la buena convivencia, fines supremos de nuestro estado, de nuestra sociedad. Y es [que el derecho de propiedad, entendido como el poder jurídico de uso, disfrute, disposición y reivindicación de un bien](#), es uno [de los derechos civiles más importantes tanto para el derecho como para la economía de un país](#), no por gusto su protección nace desde nuestra misma constitución, y que además contiene un sin número de garantías, desde su adquisición, uso, hasta su transferencia; poseyendo además una serie instrumentos jurídicos que permiten al

propietario defender su derecho frente a terceros. Dentro de este abanico de acciones debería destacar [la acción declarativa de dominio](#), cuyo [objeto central es la de "declarar judicialmente la propiedad de un bien frente a la persona que la discute o se la quiere atribuir"](#) (López, 2006, p. 327); sin embargo y pese a su importancia nuestro ordenamiento jurídico sustantivo y adjetivo no lo contempla, es decir, para la solución de este tipo de incertidumbre jurídica no prescribe solución legal expresa, precisa e inequívoca para este tipo de casos. Frente a este vacío legal la jurisprudencia ha creado la ficción legal del mejor derecho de propiedad, acción judicial que se destina a determinar entre dos o más supuestos propietarios, la preferencia de uno sobre el otro, limitándose a sopesarlos títulos ofrecidos conforme [lo dispuesto en el 1135 del Código Civil](#), norma jurídica correspondiente [al libro de obligaciones](#), dando la razón a quien goza de preferencia registral sin antes verificar la validez y licitud de los títulos y de la inscripción registral, tampoco se analizan ni se toma en cuenta la posesión del bien, elemento trascendente y fin innegable de la propiedad. Sin embargo, esta forma de resolver adoptado por la jurisprudencia lejos de dar la adecuada protección al derecho de propiedad ha propiciado a que personas con la finalidad de apropiarse de propiedades ajenas se valgan de títulos falsificados u obtenidos ilícitamente, accedan a la inscripción registral, y con esto transfieran la propiedad a una tercera persona, cómplice también del ilícito accionar, y una vez hecho accionen judicialmente contra el verdadero y legítimo propietario del bien. Y es que, con dicha operación, así el título falsificado se declare nulo, el tercero adquirente, parte del ilícito descrito, invoque ser tercero adquirente de buena fe por haberlo adquirido de quien aparecía como propietario en los registros, logrando mantener su ilícita adquisición [en aplicación literal de lo dispuesto en el artículo 2014 del Código Civil](#), y consumando [con](#) ello [la](#) ilícita apropiación del bien. Muestra de lo expuesto es la red criminal dirigida por Rodolfo Orellana Rengifo, mafia que por un largo periodo de tiempo se ha apropiado de innumerables propiedades, sacando provecho ilícito de la falta regulación expresa de la acción declarativa de dominio, así como del criterio jurisdiccional asumido por las cortes en cuanto al mejor derecho de propiedad. (Gestión, 2014). De allí la necesidad académica de abordar la investigación sobre los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio, y su desarrollo, recurriendo para ello al primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín, órgano jurisdiccional que por su competencia jurisdiccional ha dictado sentencias en el año 2019 desarrollado estos presupuestos sustantivos en varios pronunciamientos. De manera que la presente investigación permitirá, a partir de la experiencia de los magistrados del primer y segundo Juzgado [Civil de la provincia de San Martín](#) recogidas [en](#) la entrevista con preguntas abiertas a realizarse, nos permitirá analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio para una adecuada y efectiva protección del [derecho de propiedad de los legítimos propietarios](#). Avocarnos [a](#) la tarea de analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos para resolver un conflicto declarativo de dominio no es tarea fácil en la medida que los escenarios antes los cuales no podemos encontrar son tan diversos, sobre todo en lo concerniente al presupuesto de identificación del propietario, ya que para tal fin será necesario confrontar los títulos, analizar si el bien cuenta con inscripción registral, y también quien ostenta la posesión del bien, factores que analizados y desarrollados adecuadamente permitirán decidir quién es el verdadero y único propietario; así mismo, en cuanto al presupuesto de identificación del bien este resulta de vital trascendencia dada la necesidad de conocer sobre qué bien se estará declarando la propiedad. Sin embargo, tenemos la confianza que las entrevistas a realizarse permitirán analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos antes enunciados a partir de la experiencia y conocimiento

de los magistrados a entrevistarse, quienes en la práctica resuelven día a día procesos de esta naturaleza. En tal sentido, el [presente trabajo de investigación](#) persigue [como](#) finalidad [analizar la importancia](#) del desarrollo [de](#) los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio por el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín para una adecuada y eficiente protección del derecho del legítimo propietario. [1.2. Delimitación de la investigación](#) [1.2.1. Delimitación social](#) Socialmente, [la presente e investigación se](#) encuentra delimitada [en los](#) litigantes cuya pretensión activa o pasiva versan sobre acciones declarativas de dominio en [el primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín](#). Por lo [que se](#) realizó una entrevista a dos magistrados especializados en el problema planteado, quienes por su especialidad resuelven procesos de acción declarativa de dominio en la provincia de San Martín. [1.2.2. Delimitación espacial](#) El espacio en el que se desarrolló la presente investigación comprende la provincia de San Martín, específicamente el Primer Juzgado [Civil de la Provincia de San Martín](#), pertenecientes a [la Corte Superior de Justicia de San Martín](#), pero [que](#) tendrá un alcance a nivel nacional por sus resultados. [1.2.3. Temporal](#) La presente investigación sobre Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín se realizó de julio del año 2019 hasta el mes de agosto del 2020 [1.2.4. Delimitación conceptual](#) [Los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio](#), materia [que](#) pertenece al libro de derechos reales, que a su vez se encuentra subsumido dentro de los derechos patrimoniales, que [pertenece a la rama jurídica del derecho civil](#) privado. [1.3. Problema de investigación](#) [1.3.1. Problema general](#) ¿Cómo se desarrollan los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín, 2019? [1.3.2. Problemas específicos](#) ¿Cómo se desarrollan los presupuestos sustantivos [de la acción declarativa de dominio](#) respecto [a la](#) identificación del propietario (confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y posesión) [en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín](#), 2019? ¿Cómo se desarrollan [los](#) presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio respecto a la identificación del bien [en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín](#), 2019? [1.4. Objetivos de la investigación](#) [1.4.1. Objetivo general](#) Analizar [el](#) desarrollo [de](#) los presupuestos sustantivos [de la](#) acción declarativa [de](#) dominio [en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín](#), 2019. [1.4.2. Objetivos específicos](#) Analizar el desarrollo de los presupuestos sustantivos [de la acción declarativa de dominio](#) respecto [a la](#) identificación del propietario (confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y posesión) en el [Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín](#), 2019. ¿Analizar [el](#) desarrollo [de](#) los presupuestos sustantivos [de la acción declarativa de dominio](#) respecto [a la](#) identificación del bien [en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín](#), 2019. [1.5. Supuesto](#) Es importante desarrollar los Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio [en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín](#), 2019. [1.5.1. Categoría](#) Presupuestos sustantivos [1.5.2. Subcategorías](#) Identificación del propietario (confrontación de Títulos, análisis de la inscripción registral y posesión). ¿Identificación del bien. [1.5.3. Definición operacional de las categorías](#): Conforme al cuadro de la página siguiente. Definición conceptual Definición operacional Subcategorías Ítems Es el conjunto de requisitos fundamentales que un juez requiere para emitir una sentencia de acuerdo al caso que se está resolviendo, en esencia son pruebas hipotéticas presentadas por los involucrados. (Banacloche & Cubillo, 2018) Conjunto de requisitos fundamentales que un juez requiere para emitir una sentencia de fondo de acuerdo al caso que se está resolviendo. - Identificación del propietario (confrontación de Títulos, análisis de la inscripción registral y posesión) - Identificación del bien [1.¿Considera de importancia jurídica y económica el](#)

derecho de propiedad? 2.¿Qué mecanismos de defensa existen [para la protección del derecho de propiedad?](#) 3.¿Considera [a la acción declarativa de dominio un mecanismo de defensa de la propiedad?](#) 4. ¿Consideraría a la identificación del propietario como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio? 5. Respecto a la pregunta anterior, y de haber sido afirmativa su respuesta, ¿para el desarrollo del presupuesto de identificación del propietario considera relevante la confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y la posesión del bien? 6. ¿Consideraría a la identificación del bien como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio? 7. ¿Considera importante el desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio [en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín?](#)

[1.6. Metodología de la investigación 1.6.1.- Enfoque de la Investigación](#) Sobre los enfoques [de investigación](#),[\(Hernández, Fernández, & Baptista, 2014\)](#) señalan: [El enfoque cualitativo se selecciona cuando se busca comprender la perspectiva de los participantes \(individuos o grupos pequeños de personas a los que se investigará\) acerca de los fenómenos que los rodean, profundizar en sus experiencias, perspectivas, opiniones y significados, es decir, la forma en que los participantes perciben subjetivamente su realidad. También es recomendable seleccionar el enfoque cualitativo cuando el tema del estudio ha sido poco explorado, o no se ha hecho investigación al respecto en algún grupo social específico. El proceso cualitativo inicia con la idea de investigación.](#)(p. 364) En tal sentido, teniendo siendo que presente [investigación busca comprender la perspectiva de los expertos a los que se han entrevistado](#), por dicha característica la presente investigación tuvo un enfoque cualitativo.

[1.6. 2 .-Tipo y nivel de la investigación a\) Tipo de investigación](#) El tipo de investigación fue [básica](#), ya [que](#) él tiene como base argumentos teóricos y en la práctica se pretende desarrollar una teoría, extender, corregir o verificar información a través del análisis de amplios casos relacionados al tema. [Al respecto \(Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014\)](#) señalan que “el planteamiento básico del diseño de la teoría fundamentada es que las proposiciones teóricas surgen de los datos obtenidos en la investigación, más que de los estudios previos. Es el procedimiento el que genera el entendimiento de un fenómeno”. (p. 494) b) [Nivel de la Investigación La presente investigación](#) tendrá [un nivel descriptivo](#). Al respecto [\(Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014\)](#) señalan: “Los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis” continua señalando: “Es decir, únicamente pretenden medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren, esto es, su objetivo no es indicar cómo se relacionan éstas”. (p. 80) Esto en cuanto el objeto de la investigación consiste en analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio [en el Juzgado Civil de la provincia de San Martín](#), esto [a](#) partir de una entrevista con preguntas abiertas a realizarse a los jueces del primer y segundo Juzgado Civil de la provincia de San Martín.

[1.6. 3. Método y diseño de la investigación a\) Método de la investigación](#) La presente [investigación](#), debido [a](#) su naturaleza ya su enfoque cualitativo tiene un nivel inductivo. [Al respecto \(Hernández, Fernández, & Baptista, 2014\)](#) nos [señalan:](#)“[La creación de categorías, a partir del análisis de unidades de contenido, es una muestra clara de por qué el enfoque cualitativo es esencialmente inductivo](#)”. (p. 456) b) [Diseño de investigación](#) El presente estudio utilizó [el diseño](#) de Teoría fundamentada, esto en cuanto, y en palabras de [Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, \(2010\)](#) “utiliza un procedimiento sistemático cualitativo para generar una teoría que explique en un nivel

conceptual una acción, una interacción o un área específica. Esta teoría es denominada sustantiva o de rango medio y se aplica a un contexto más concreto". (p. 492) De manera que dicho diseño resulta [adecuado para lograr los objetivos propuestos en la presente investigación. 1.6. 4. Población y muestra de la investigación a\) Población](#) Conforme lo define Fracica (1988), [población es](#) "el conjunto de todos los elementos a los cuales se refiere la investigación. Se puede definir también como el conjunto de todas las unidades de muestreo" (p. 36). Así mismo, para Jany (1994), [población es](#) "la totalidad de elementos o individuos que tienen ciertas características similares y sobre las cuales se desea hacer inferencia". (p. 48); [o bien, unidad de análisis.](#) En la presente investigación, la [población](#) estuvo [conformada por](#) la totalidad [de](#) jueces especializados civiles [de la](#) provincia [de](#) San Martín. Población Totalidad de jueces especializados civiles de la provincia de San Martín 10 Fuente: http://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/CorteSuperiorSanMartinPJ/s_csj_san_martin_nuevo/as_inicio/as_sedes/as_juzgados_especializados_mixtos/as_civil/ b) Muestra En palabras de (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014) "las primeras acciones para elegir la muestra ocurren desde el planteamiento mismo y cuando seleccionamos el contexto, en el cual esperamos encontrar los casos que nos interesan". (p. 394) En el presente caso, siendo que la [investigación se centra en el análisis del](#) desarrollo [de](#) los presupuestos sustantivos [de la](#) acción declarativa [de](#) dominio, para dicha finalidad la muestra ha sido a conveniencia y estuvo conformada por los jueces del Primer y Segundo Juzgado Civil de la provincia de San Martín; lo cuales fueron seleccionados por su conocimiento, especialidad y experiencia en la resolución de los procesos materia de investigación. Muestra Jueces del primer y segundo [Juzgado Civil de la provincia de San Martín](#) 02 1.6.5. [Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos a\) Técnicas Para la presente investigación se utilizó](#) una entrevista con preguntas abiertas aplicadas a los jueces del primer y segundo Juzgado [Civil de la Provincia de San Martín](#), quienes por [su](#) conocimiento y experiencia en el [tema de investigación](#) ofrecieron información [referente a la](#) importancia del desarrollo [de los](#) presupuestos sustantivos [de la acción declarativa de dominio en la](#) provincia [de](#) San Martín. Para (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010) "las entrevistas, como herramientas para recolectar datos cualitativos, se emplean cuando el problema de estudio no se puede observar o es muy difícil hacerlo por ética o complejidad (por ejemplo, la investigación de formas de depresión o la violencia en el hogar) y permiten obtener información personal detallada". (pp. 418 – 419) Instrumento que se adecuó a [los objetivos propuestos en la presente investigación.](#) b) Instrumentos [Las entrevistas se dividen en estructuradas, semiestructuradas o no estructuradas, o abiertas \(Grinnell y Unrau, 2007\).](#) Al respecto, (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014) indican: "Las entrevistas abiertas se fundamentan en una guía general de contenido y el entrevistador posee toda la flexibilidad para manejarla (él o ella es quien maneja el ritmo, la estructura y el contenido)". (p. 418) Continúan los citados autores indicando, "Regularmente en la investigación cualitativa, las primeras entrevistas son abiertas y de tipo piloto, y van estructurándose conforme avanza el trabajo de campo". (p.418) Siendo esto así, para la presente [investigación se utilizó como instrumento un cuestionario](#) con [preguntas](#) abiertas diseñado de acuerdo a la operacionalización de categorías. 1.6. 6. [Justificación, importancia y limitaciones de la investigación a\) Justificación](#) metodológica Conforme refiere el profesor (Bernal Torres, 2010) en la [investigación científica, la justificación metodológica del estudio](#) "se da cuando el proyecto que se va a realizar propone un nuevo método o una nueva estrategia para generar conocimiento válido y confiable". (p. 107) En el [presente](#) caso, [el](#)

[método](#) a utilizarse en [la](#) investigación será el método cualitativo, por tratarse de un diseño de investigación abierto y flexible, el cual se irá construyendo durante la realización del estudio y el trabajo de campo. En tal sentido el diseño elegido para la presente investigación puede servir para futuras investigaciones que aborden similar tema de investigación y/o persigan iguales o similares objetivos. Así mismo, [en base a los resultados](#) a obtenerse [en la presente investigación, se](#) pueden abordar nuevas investigaciones sobre el objeto de estudio, utilizando otros métodos de investigación.

b) Justificación teórica El ya citado profesor (Bernal Torres, 2010) nos refiere [que en la investigación](#) "hay una justificación teórica cuando el propósito del estudio es generar reflexión y debate académico sobre el conocimiento existente, confrontar una teoría, contrastar resultados o hacer epistemología del conocimiento existente". (p. 106) En [la presente investigación,](#) analizar [el desarrollo de](#) los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio [en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín permitirá ampliar el conocimiento](#) existente [sobre el tema](#) de investigación en [la](#) medida que a partir de la reflexión, conocimiento y experiencia de los entrevistados se podrá conocer la importancia y trascendencia del desarrollo de dichos presupuestos sustantivos al interior del proceso judicial; así mismo, a través del estudio y [desarrollo del marco teórico de la investigación se](#) conseguirá ampliar [el](#) conocimiento previo sobre el tema de investigación, ampliando con ello el aprendizaje obtenido durante la formación universitaria.

c) Justificación práctica Para Varsi (2017) [Los derechos reales tienen una importancia social,](#) política y económica. [Y es que la potencia y dinamismo de la economía de un país se determina por el volumen de cambio de la titularidad de los bienes, lo que se conoce como el tráfico](#) jurídico y "justamente, los derechos reales canalizan dichas transacciones. Las ordenan y permiten un tráfico fluido y seguro entre las partes". (p. 132) Bajo tal premisa, analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio permitirá tener un conocimiento más profundo del desarrollo de este proceso (postulación, trámite y resolución), todo esto para una adecuada postulación, contradictorio y resolución de los procesos judiciales de esta naturaleza, y con esto una adecuada protección [del derecho de propiedad del legítimo](#) y verdadero [propietario,](#) esto desde la óptica de la defensa legal, o hasta de la óptica de órgano dictaminador o resolutorio.

d) Justificación legal Se justifica legalmente en cuanto el tema objeto de investigación no tiene regulación expresa por la norma sustantiva ni adjetiva, por lo que el desarrollo de [los presupuestos](#) sustantivos [de la acción](#) declarativa [de dominio](#) únicamente [se](#) limita al desarrollo doctrinaria y jurisprudencial, de allí la importancia del análisis del desarrollo de dichos presupuestos sustantivos para una adecuada y efectiva [protección del derecho de propiedad, es](#) así [que la](#) presente investigación aspira en base al análisis normativo, doctrinario y jurisprudencial, llenar el vacío legal respecto de la acción declarativa de dominio en nuestro ordenamiento jurídico, lo cual permitirá a su vez [enriquecer nuestros conocimientos](#) jurídicos [alrededor del tema](#) materia [de](#) investigación [en sus diversas manifestaciones;](#) ya que a partir del mismo se podrá analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio, dando respuesta a los problemas específicos y consecuentemente al problema principal planteado. [e\).](#) [Importancia de la investigación](#) [La presente investigación es importante](#) al abordar [una](#) cuestión jurídica nacida [de un](#) vacío legal, contribuyendo desde que, a partir del análisis del desarrollo de los presupuestos sustantivos de [la acción declarativa de dominio en](#) el Juzgado Civil [de la](#) provincia de San Martín, se podrá conocer y entender la importancia de los mismos para una adecuada y efectiva [protección del derecho de propiedad.](#)

f) Limitaciones [de la](#) Investigación [La](#) presente investigación ha tenido como primera limitación

el aislamiento social obligatorio dictado por el Gobierno del Perú, como medida ante la pandemia Covid19, lo cual imposibilita la visita de bibliotecas y acceso de información, limitando la investigación a fuentes virtuales y material bibliográfico propio. Otra limitación de la investigación ha sido la [fuente de financiamiento para el desarrollo del mismo](#). Otra limitación ha sido la falta de equipo de cómputo, y los escasos de los mismos debido a la alta demanda ocasionada por las medidas dictadas por el Poder Ejecutivo frente a la pandemia Covid19. [CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO 2.1 Antecedentes del Estudio de Investigación Internacionales](#) Pacheco, W. (2015). [Realizó la siguiente investigación para obtener el grado de Magister: Regulación del derecho de propiedad en Venezuela y la gobernabilidad del estado a partir de la constitución nacional de 1999](#), en la [Universidad Nacional De Educación a Distancia](#), Madrid, [España](#). Investigación que ha tenido como objetivo general proponer [el estudio de las leyes que regulan el](#) derecho [de](#) propiedad [en](#) Venezuela. [El tipo de investigación fue](#) cualitativo, se tomó [como](#) población y [muestra a](#) 35 casos, en este estudio se aplicó como técnica el fichaje, llegando a las siguientes conclusiones que: Dada las sanciones dictadas en la Constitución de 1999 del país de Venezuela, se ha desarrollado a partir de ella diversas políticas de expropiación afectas al derecho de propiedad, sin embargo, estas no han sido creadas con estricto apego al artículo 115 de dicha constitución. La cual queda demostrada en la amplia interpretación, y hasta la generalización de conceptos, debido a la utilidad e interés común; por otro lado, se evidencia el desconocimiento de algunos derechos procesales y civiles afectas al derecho de propiedad que sirven como instrumentación de la política de expropiaciones. Razones que ha llevado a la inobservancia de los aspectos relacionados al derecho de propiedad contempladas en la Convención Interamericana sobre derechos Humanos y diversos acuerdos firmados por el Gobierno de Venezuela. Chiran, R.M. (2015). Realizó la siguiente investigación para obtener el grado de Bachiller: [El derecho de la propiedad de los bienes inmuebles con excedentes según la escritura pública y sus efectos jurídicos](#), presentada en la [Universidad Regional Autónoma de los Andes](#), Ecuador. Esta investigación ha tenido como finalidad principal efectuar un análisis jurídico en cuanto al [derecho de propiedad de bienes inmuebles](#), identificando los aspectos [que](#) logran garantizar [el](#) principio de seguridad jurídica. El tipo de estudio fue aplicado, además el universo constituye 1200 ciudadanos y la muestra estuvo conformado por 98 ciudadanos, [a quienes se le aplico la técnica de la encuesta y el instrumento el cuestionario](#). Concluye que: el derecho de propiedad inmueble posee ciertas limitaciones a pesar que dicho derecho otorga [al propietario la](#) potestad [de gozar](#), disponer [y](#) usar el [bien inmueble que](#) la ley demanda, de tal modo la propiedad consignada debe cumplir su función ambiental y social. Asimismo, [los excedentes que se presentan en los inmuebles como resultado de la nueva medición según la ordenanza expedida es del veinticinco por ciento, que se aplica a los inmuebles tanto rurales como urbanos, y este excedente es adjudicado al propietario del lote mal medido cobrando según el avalúo catastral; estos casos en su mayoría se presentan en los inmuebles adquiridos años atrás, debido a que en aquellas épocas no se ponía tanto énfasis en la medición e igual la tecnología aún no estaba tan desarrolla como en la actualidad, además se adquiría la propiedad como cuerpo cierto a pesar de indicarse linderos y cabidas superficiarias](#). Gómez, M.G. (2014). Realizó la siguiente investigación para obtener el grado de Bachiller: [La Posesión Medio para Legitimar al Dominio](#), presentada en la [Universidad Central del Ecuador](#). Esta investigación tiene [como objetivo](#) principal estudiar la [falta de legalización de la posesión de los bienes inmuebles](#) y las causas que la ocasionan, tomando en cuenta como objeto de estudio a [los barrios periféricos ilegales del Distrito Metropolitano de Quito](#). Es por ello que, el estudio fue de tipo cuali-cuantitativa, con una población y

muestra se tomó a 40 propietarios situados en el Barrio Simón Bolívar; posteriormente se aplicó como técnica para el recojo de información la encuesta y la entrevista para lo cual se utilizó el cuestionario como instrumento; obteniendo como resultados que en función a la totalidad de personas que fueron encuestadas, el 80% menciona no conocer los aspectos determinantes que establecen la legalidad de una propiedad referente al derecho de propiedad, sin embargo el 20% considera conocer claramente dichos aspectos. De igual modo, se evidencia que el 80% de [los encuestados considera que el reclamo del derecho de prescripción adquisitiva de dominio es de carácter moral y justa](#), caso contrario sucede con el 20% de los encuestados. Dado ello, el estudio ha llegado a concluir que la usucapión se contrasta en dos modalidades, la primera denominada prescripción ordinaria la cual requiere de [la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo de 5 años para los bienes raíces y de 3 años para los bienes muebles](#); el segundo denominado prescripción extraordinaria, siendo esta un proceso se desarrolla contra el título existente en registro públicos, la cual tiene el objetivo de privar el derecho de propiedad al propietario, con el simple requisito que este haya perdido el interés por preservar el dominio del bien por un tiempo determinado por la ley. Nacionales Camacho, W. (2017). Realizó la siguiente investigación para obtener el grado de Magister: [Prevalencia del derecho de propiedad inmueble adquirida por prescripción adquisitiva de dominio frente al tercero registral que adquiere el mismo bien](#), presentada en la Universidad Nacional de Cajamarca. Propuso como principal objetivo conocer la fundamentación jurídica que justifica la [prevalencia del adquirente por prescripción adquisitiva de dominio regulada en el artículo 950, frente al tercero registral previsto en el artículo 2014 del Código Civil](#); el desarrollo de esta investigación es de tipo básica; [no es posible establecer un universo y una muestra poblacional](#), ya que [se refiere a connotaciones eminentemente teórico formal](#); para el recojo de información tomó en cuenta como técnica e instrumentos la información documentada y fichajes. Llegando así a las conclusiones que: [de acuerdo al artículo 950 y 952 del Código Civil peruano, no es obligatorio que el usucapiente al haber cumplido estrictamente con los requisitos para poseer la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio inscriba su derecho, pues ésta es un medio de prueba de la propiedad, en consecuencia la naturaleza de la prescripción es eminentemente declarativa, por lo que su reconocimiento judicial será una sentencia declarativa que busca reconocer situaciones de hecho que se han generado en un tiempo y espacio prolongado. Además, entonces los actos de terceros que intenten afectar la propiedad adquirida por prescripción no la afectarán por el hecho de no haber sido declarada judicialmente](#). Consideramos que [el poseedor al prescribir el predio, automáticamente adquiere la posición de titular del derecho de propiedad, por lo tanto, como propietario puede oponer su derecho frente a la adquisición registral](#) de una tercera persona y ser preferido judicialmente. Tuyume, B.E. (2016). Realizó la siguiente investigación para obtener el grado de Bachiller: [La vulneración del derecho de propiedad ante los casos de doble venta y la fe pública registral, presentada en la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo](#). Tiene como finalidad de determinar si la legislación protege al propietario poseedor de un bien que no tiene el derecho inscrito o protege al propietario con derecho inscrito; por tanto, la investigación es de tipo descriptiva básica, asimismo no se pudo establecer una población y muestra ya que es el único caso, se utilizó como técnica e instrumentos la información documentada y fichajes. Concluye que al tener el caso de una persona que vende (vendedor) un bien inmueble a dos o más personas (compradores), se trata de un caso de doble venta, sin embargo, ya que el último comprador [inscribe su derecho](#) tomando en cuenta [los artículos 1135 y 2022 del Código Civil](#) convirtiéndose en una adquisición originaria. Por otro lado, [los efectos que se](#)

generan con esta [doble venta serán](#) psicológicos y contractuales [para las](#) personas inmersas en el caso, ya que el primer comprador reclaman la validez de la compra no sucede lo mismo con el contrato celebrado; los compradores secundarios se verán perjudicados en mayor medida pues ni para el registro ni para la sociedad importará si ostenta o no la posesión del bien, sin embargo, para el Sistema Registral será suficiente el contrato formal para el comprador escribiente. Godoy, Y. (2014). Realizó la siguiente investigación para obtener el grado de Bachiller [:La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho a la propiedad por los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica](#), presentado en la [Universidad Nacional de Huancavelica](#). Tiene como finalidad conocer la aplicación de los criterios tomados en cuenta por los operadores jurídicos en cuanto al mejor derecho de propiedad de Huancavelica; siendo el [tipo de estudio descriptivo, la población](#) y muestra [estuvo](#) conformado [por](#) 16 operadores jurídicos, a quienes se le [aplicó la técnica de la encuesta y como instrumento el cuestionario](#). De tal modo, [el](#) estudio concluye que los criterios tomados en los casos de mejor derecho de propiedad no se encuentran uniformizados, hipótesis que ha sido demostrada tras el análisis y observación de diversos expedientes que han sido archivados y declarados nulos de todo procesos y otros que se han declarado improcedentes, por otro lado, hay abogados que han presentado su demanda de mejor derecho de propiedad después que ha sido adjudicada a un comprador, por lo que incurren en criterios jurídicos inadecuados y no informes.

2.2 Bases legales

2.2.1 Constitución Política del Perú

El artículo 2, inciso 6, que prescribe la naturaleza constitucional del derecho de propiedad. [El artículo 70](#) prescribe [la](#) inviolabilidad del [derecho de propiedad en el](#) Estado peruano, salvo [las](#) excepciones indicadas en la misma norma.

2.2.2 Código Civil

[Artículo V del Título Preliminar, que](#) señala: [Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres](#). Artículo VIII [del](#) Título preliminar, norma trascendente en cuanto indica [que: Los jueces no pueden dejar de administrar justicia por defecto o deficiencia de la ley. En tales casos, deben aplicar los principios generales del derecho y, preferentemente, los que inspiran el derecho peruano](#). Artículo 140, norma que define el [acto jurídico y los requisitos para su validez](#), norma importante para el desarrollo del presupuesto sustantivo referido a la confrontación de títulos. [Artículo 923, que](#) define [el derecho de propiedad](#), su naturaleza. [Artículo 927](#), norma jurídica [que](#) señala: "La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción". Con [el](#) cual denota [la](#) importancia [de la](#) posesión frente al [derecho](#) de [propiedad](#). [Artículo 950, que](#) regula [la prescripción adquisitiva de dominio](#). Artículo 968, que regula [las causales de extinción del derecho de propiedad](#). Artículo 1135, norma que durante muchos años ha servido de sustento para resolver los procesos mal llamados mejor derecho de propiedad, aplicando la concurrencia de acreedores. Artículo 2009, sobre la regulación de los Registros Públicos. Artículo 2010, que regula la inscripción registral. [Artículo 2014, que regula el derecho del tercero](#) adquirente [de buena fe](#), norma que ha servido por gente inescrupulosa para apropiarse de bienes ajenos, imposibilitando al verdadero propietario recuperar su propiedad. Artículo 2016, norma [que establece:](#) "La [prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro](#)". Artículo 2022, norma [que](#) señala en su primer párrafo: "Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone este inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone".

2.2.3 Código Procesal Civil

[Título Preliminar, Artículo III](#), sobre la finalidad concreta y abstracta de los procesos civiles. [Artículo 2](#), sobre [el derecho de acción](#) para [recurrir al órgano jurisdiccional pidiendo la solución a un conflicto de intereses intersubjetivo o a una incertidumbre jurídica](#). Artículo 188, sobre

la finalidad [de los medios probatorios en el proceso](#). Artículo 196, 197 y 200, sobre [la carga probatoria](#), [valoración conjunta de los medios probatorios](#) e improbanza de la pretensión. Artículo 475, sobre [los procesos que se tramitan en la vía procesal de conocimiento](#). 2.3 Bases teóricas i. Derechos reales 2.3.1.1. Justificación El presente estudio contemplará el análisis de la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio por el [primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín](#), investigación [que se](#) subsume a una materia que pertenece al libro de derechos reales. De manera que antes de adentrarnos a fondo respecto al derecho de propiedad mismo, tratándose este del derecho real más completo por excelencia, resulta necesario abordarse algunos conceptos jurídicos respecto a los derechos reales en general. 2.3.1.2. Importancia de los derechos reales Schreiber (1991) nos señala que "Siendo el hombre un complejo de necesidades vitales que para que sean satisfechas requieren la utilización y el consumo de bienes, resulta obvia la importancia que tienen los derechos reales. (p. 8). Continúa, indicando que "mediante ellos se produce la circulación de la riqueza y el desarrollo económico, así como se dan los beneficios del crédito, que crece en función de las garantías reales consagradas por Ley". (p. 8) El profesor peruano Varsi (2017) menciona [que el derecho real es: La base fundamental del derecho civil](#), pues a través de este derecho de logra regular de manera regular las relaciones que se generan entre las cosas y las personas con el fin de ser utilizado, aprovechado y circulación en el ámbito comercial, proceso que aumenta su valor monetario tomando en cuenta el principio de tutela y libertad de la seguridad pública.(p. 134) El profesor español Álvares Caperochipi (2017) señala: "La distinción básica del derecho patrimonial civil es la distinción entre los derechos reales y los derechos personales. Distinción que funda los dos principales tratados del derecho patrimonial: el tratado de las cosas y el tratado de las obligaciones". (p. 42). 2.3.1.3. Conceptos de los derechos reales Para el profesor Schreiber (1991) "el derecho real no es más que los derechos subjetivos que, incidiendo sobre las cosas exteriores a la persona, autorizan al individuo para el ejercicio de un determinado dominio" (p. 8). Es decir, es el derecho que prescribe [a una persona](#) como poseedor [de un bien mueble o inmueble](#). Es así, que tras la idea que los derechos reales mantenían un vínculo entre las personas y las cosas; Planiol y Ripert (citado por Schreiber, 1991), refiriéndose a la teoría clásica o romanista pone en evidencia que "al encontrarse una cosa sometida completa o parcialmente a lapotestad de una persona en virtud de una relación inmediata que puede ser invocada contra cualquier otra, existe derecho real". (p. 6). Para el profesor Álvares Caperochipi (2017) nos refiere: "los derechos reales se caracterizan, como queda dicho, porque su titular puede ejercer el poder que el derecho confiere directamente sobre las cosas, objeto del derecho, y esta relación de inmediatitud con la cosa se traduce en un deber general de respeto". Para el profesor Ramírez (2017) el derecho real distingue "un poder absoluto que un individuo posee sobre un bien mueble o inmueble, quien, valida su dominio con documentación formal que lo demuestra como propietario ante otra, sin considerar a nadie particularmente obligado, ni causa especial alguna". (p. 35). Para Taboada Trujillo (2018) "(...) el derecho real es el poder jurídico que jerce una persona física o jurídica sobre una cosa de manera directa e inmediata para un aprovechamiento total o parcial". (p. 16) Por su parte Brecina y Natoli (citados por Varsi, 2017) manifiestan que el derecho real comprende un: Grupo de normativas, teorías y principios que rigen las relaciones jurídicas a los bienes materiales e inmateriales susceptibles de apropiación por el hombre. Se apoya en la relación del hombre y la cosa, siendo esta apreciable económicamente y susceptibles de apropiación. Surge así, una relación entre el sujeto y el objeto en la que el derecho ofrece un tratamiento, una regulación normativa a través de facultad e, atributos,

límites y formas de configuración. (p. 117). El derecho real sería así, en frases de Barassi (citado por Schreiber, 1991) "todo derecho subjetivo que atribuyese un señorío inmediato sobre la cosa". (p. 7). 2.3.1.4. Elementos constitutivos y características de los derechos reales La jurista peruana Von (2015) observa varios elementos constitutivos que se puede calificar de consubstanciales a los derechos reales, siendo ellos: - Es un poder jurídico, ya que es una potestad respaldada por el derecho, que cual se encuentra sustentada en el ordenamiento jurídico, como un derecho positivo. (p.12) - De un sujeto sobre un objeto, por el cual se determina que existe una sola persona que reclame su derecho y el bien, materia del derecho, no existiendo, como en el derecho obligacional, pluralidad de sujetos. (p. 12). - Aprovechamiento total o parcial, el cual describe el elemento finalista de los derechos reales que es el aprovechamiento del objeto por el sujeto, la utilización que hace la persona del bien; este aprovechamiento no requiere ser total. (p. 12). - Ejercicio directo o indirecto con lo que se sanciona la libertad del titular del derecho para el ejercicio directo o por interpósita persona. (p. 12). - Oponibilidad erga omnes, este como nota final del concepto de derechos reales figura la oponibilidad a terceros, a cualquiera, erga omnes, con lo que se perfecciona la institución jurídica y se logra que el derecho de la persona titular no se vea perjudica por terceras personas. (p. 12). Por su parte, el catedrático Ramírez (2017) el derecho real se distingue por ciertas características básicas: - Es un poder directo, ya que, ante ello, no es necesario que la persona sea poseedor físico, material y tangible del bien, sino también formal y jurídica. Por lo tanto, el titular a pesar de tener el mínimo contacto con el bien tenga un poder directo en la hipoteca, siempre y cuando se pueda valorizar económicamente el bien, la cual se convierte es una auténtica disposición para reclamar su derecho. (p. 70) - Se trata de un poder inmediato, dado que se determina que claramente se crea una relación directa persona-bien, sin la participación, colaboración o contribución de otra, de ahí que se dice que el poder es inmediato. (p. 71) - Un poder absoluto, en cuanto se evidencia en la validez que tiene la persona en relación al bien frente a otras personas, sin necesidad de invocar una causa especial. (p. 71) - Tiene un poder de exclusión, puesto que aparta a otra persona de la potestad del bien, debido al poder absoluto que tiene la primera, por lo que existe la posibilidad de negar a otra persona la titularidad del bien, salvo, que existe un condominio o copropietario. (p. 71) ii. Derechos reales principales 2.3.2.1. Propiedad El jurista alemán, Von (2018) define que propiedad es "el poder de derecho sobre la cosa". (p. 72). Indicando además que "la propiedad es el eje de todo el derecho de las cosas". (p. 92) El profesor uruguayo Lafaille (1943), remontándose al derecho romano señala que: Los glosadores del derecho romano siempre que aludían al derecho de propiedad lo llamaban en forma descriptiva: "jus utendi, fruendi, abutendi" consagrando las facultades que este derecho concede al domine. Estas facultades están consubstanciadas, con la propia institución, pues si el propietario no tuviera derecho a usar, a percibir los frutos y a disponer de su bien, la propia institución carecería de sentido. (p. 358). Asimismo, señala que "la propiedad, llamada también dominio, es el derecho real por excelencia, que comprende todas las facultades sobre él bien, las mismas que no vienen a ser sino aspectos o desmembraciones de aquél". (Lafaille, 1943, p. 356). Es decir, que más que un derecho, la propiedad es la potestad que tiene una persona para hacer con ella lo que le plazca. Por su parte, Gonzales (2017) tratadista contemporáneo del tema, manifiesta que la propiedad es la "atribución definitiva que el ordenamiento reconoce sobre los bienes, con la finalidad de obtener su goce y disfrute". (p. 17). La cual a su vez es declarada por la vía legal, es decir debe estar sustentada como suya con toda la documentación correspondiente, de lo contrario esta puede ser reclamada por terceras personas como suya. Señala el mismo autor Gonzales (2010), que la

propiedad sobre un bien, es considerado también como un derecho subjetivo, la cual reconocer a través de la norma la titularidad del bien, por lo que, [los terceros se colocan en situación de](#) [extremidad total](#), pues estas personas no tienen ninguna potestad sobre el bien, ya que se sobre entiende que estos no tienen ningún vínculo de cooperación, por el contrario, tiene una relación de pertenencia. (p. 379) Para el profesor Varsi (2017) la propiedad, es el derecho real principal, esencial, básico y originario aquel en entorno del cual se construye la mayor parte de economía de un país y del cual derivan los demás. Es [el prototipo y paradigma de los derechos reales. El más importante porque es el más](#) [competo y el más extendido. Confiere a su titular el más amplio grado de atribuciones](#). Según Torres (2011) en su comentario define propiedad como el derecho absoluto que tiene un individuo sobre un bien, ofreciéndole la potestad de gozar del mismo, es pocas palabras, al ser el propietario tiene la potestad de disponer, utilizar, disfrutar, reclamar y todo el poder sobre ello, teniendo en cuenta los parámetros y establecidos por el ordenamiento jurídico. (p. 196) Asimismo, Torres (2011) manifiesta que la propiedad al ser un derecho, esta guarda estrecha relación con la libertad personal; por tanto, el derecho de propiedad fortalece la integridad del bien para el propietario, por ende, es el principal responsable de las transacciones y actividades que se desarrollen en ella. En pocas palabras, el [derecho de propiedad le](#) [ofrece a la persona la facultad de](#) [usar, gozar, explotar y disponer de](#) la misma, siempre y cuando esta se realice de forma lícita. El notable jurista Pozo (2017) [comentando el artículo 923 del Código Civil nos recuerda que](#) "(...) [el derecho de propiedad tiene un contenido que le permite a su titular:](#) "usar y disfrutar (es decir, gozar), disponer (es decir, enajenar, gravar o incluso destruir) y reivindicar el bien, de tal manera que a cuestiones de conveniencia pueda el sujeto decidir sobre el futuro de una parte constituyente de su patrimonio". (p. 41). Para Esquivel (2017) la propiedad [es el](#) "poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer, y reivindicar un bien. Debe ejercer en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley". (p. 119). Por ende, [la propiedad](#) se convierte en un derecho, que faculta a las personas tener posesión de ella, para ser utilizada respetando las normativas públicas que la regulan. Por otro lado, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 70° de la CPP, el [derecho de propiedad es](#) [respetable, garantizado por el estado,](#) el cual [se ejerce en armonía por el bien común y dentro de los límites de ley,](#) a ninguna persona debe [privarse de su propiedad sino únicamente por causas de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio](#). El privilegio de posesión, como [se muestra en el Artículo 923 del Código Civil,](#) es [la fuerza legal que](#) permite [la](#) utilización, deleite, felicidad e ingenio de un decente. Debe practicarse de acuerdo con la intriga [social y dentro de los puntos de](#) [confinamiento de la ley. El derecho de propiedad](#) establece la plena asignación de un bien a una persona y que por lo tanto le permite proceder a voluntad con ella, y excluir a terceros de su aprovechamiento. Características de la propiedad Von (2015) señala que el [derecho de propiedad](#) presenta [las siguientes características: - Es un derecho real, ya que,](#) en lugar de los derechos individuales, la propiedad es un derecho genuino, es el control individual sobre las cosas, el señorío, el dominio sobre lo grandioso. Dentro de los derechos genuinos, la propiedad es lo mejor, lo más absoluto, lo más completo, aunque secuencialmente fue primero la propiedad, se considera hoy que [es el derecho real por excelencia, el único que](#) está premunido de [la](#) acción real, llamada también reivindicatoria. (p. 40). - Es un derecho absoluto, ya que desde su origen la propiedad fue concebida como un derecho absoluto y exaltado a un mayor nivel de absolutismo después de la Revolución Francesa; en la actualidad en el mundo entero y en nuestro país, ha recibido una serie de limitaciones,

como ejemplo: las normas que establecen que la [propiedad del suelo](#) no [comprende la del subsuelo](#), o [la de los aires](#), art. 854°. [Por otra parte, el art. 34° de la Constitución dispone que](#) la ley fijará los límites [del derecho de propiedad y el art. 27° de la](#) misma que la [ley](#) regirá las condiciones de su ejercicio. Normas recogidas por el art. 124° de la nueva Constitución. - Es un derecho perpetuo, en tanto que los derechos genuinos, en lugar de los derechos individuales que son famosos por la transición, son duraderos; el derecho genuino es insuperable, la propiedad no tiene ninguna restricción mundana, ya que continúa durante la duración del propietario y significativamente después de su fallecimiento, en sus sucesores (artículo 657°). - Es un derecho exclusivo, y tiene tal carácter porque solo el domine, el señor puede disponer del bien, y es excluyente en el sentido que [nadie más que él puede usar de todos los atributos](#) de la propiedad [y servirse de las acciones que la ley le franquea](#). (p. 41). - Es un derecho inviolable, esto a pesar de que las modernas doctrinas no aceptan [el carácter "sagrado" del derecho de propiedad](#), la mayoría [de](#) las constituciones del mundo consagran su inviolabilidad. Para el notable tratadista Gonzales (2017) el derecho a la [propiedad otorga diferentes prerrogativas y facultades, que se agrupa en las siguientes](#): - [Disfrute en un sentido](#) expansivo u oportunidad de practicar demostraciones materiales de utilización o felicidad con respecto a algo muy similar. - [Provisión o capacidad para transmitir o cambiar el privilegio en su totalidad o hasta cierto punto](#). - [Protección](#), que contiene la disposición de instrumentos de aseguramiento que permiten desestimar la obstrucción del Estado o de personas ajenas, ya sea para percibir el derecho o para evacuar los obstáculos a su pleno ejercicio. (p. 18). [Formas de adquirir una propiedad De acuerdo con el derecho](#), Ortiz (2010) señala que [se puede adquirir propiedad en las siguientes formas](#): - [Compra - venta - Donación - Permuta - Adjudicación - Sucesión Intestada - Testamento - Prescripción Adquisitiva de dominio - Título Supletorio - Otros](#). 2.3.2.2. Posesión Para Von (2015), citando a Savigni, la [posesión es el poder físico que se ejerce sobre una cosa, con el ánimo de conducirse como propietario. En esta definición, dentro de la teoría subjetiva, se destaca el "animus" o sea el deseo del sujeto de conservar el objeto poseído para sí, lo que distingue a la posesión de la tenencia, donde el sujeto un mero detentador no tiene el "animus" pues solo usa la cosa de manera ocasional \(sentarse en un tranvía, ocupar una butaca en el teatro, etc.\). El otro elemento de la posesión es el "corpus" o substrato material de la posesión; para que exista posesión de acuerdo a la teoría subjetiva deben coexistir el "animus" y el "corpus"](#). (p. 22). Para el Jurista alemán Von Ihering (2018) la posesión es el poder de hecho sobre la cosa (p. 72). Señala también que: La posesión aparece como una relación inmediata de la persona con la cosa; pertenece, pues, al derecho de las cosas. No existe acuerdo para determinar si ha de clasificarse antes o después de la propiedad. Dado su fin legislativo, según lo dejo expuesto, y no viendo en ello más que un complemento de la protección de la propiedad, debe considerarse después de la propiedad, porque es preciso exponer la insuficiencia de la propiedad para hacer comprender la necesidad de la protección posesoria. (p. 92). Para Díez y Lacruz (2012) la posesión en sí: Es una situación hecha realidad, sea como sea, cuando el marco legal lo reconoce, estamos aludiendo a la propiedad como un privilegio y de esta manera caemos dentro del círculo común, y específicamente de los derechos reales a la luz del hecho de que hay algo inherente a la cosa; y, además, sobre la base de que esta garantía respaldada por el marco legítimo es erga omnes. (p. 21). Para Albaladejo (2011), en primer lugar, la posesión es una realidad, lo principal que reconoce esta hipótesis del pasado es que no existe ningún requisito para la residencia de la cosa y esto ya que cuando un individuo se ve privado de su propiedad, ese individuo tiene el tiempo de un año para tener la opción de garantizar bajo la atenta mirada de él la indemnización de los tribunales bajo

llave y candado. Por así decirlo, el privilegio surge del efecto de esto en los extraños fuera de la circunstancia posesiva y del acto. La propiedad se construye como un sustituto de la confirmación de la propiedad a pesar de la cuestión que implica afirmar el espacio de manera consistente, independientemente de si la ventaja mal concebida (no propietarios) de él; en consecuencia, el objetivo es consumir la evidencia de la propiedad. Para Gonzales (2017) la posesión es la "atribución provisional o interina, que otorga protección para esa misma finalidad, pero hasta que un tercero exhiba un título mejor" (p. 17). A través [del Artículo 896 del código civil, la posesión](#) "es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad". (p. 844). Según Torres (2011) menciona que la posesión "es una intensidad de verdad que se practica sobre un poder decente, utilizándolo y apreciado, que es percibido y asegurado por el privilegio con certeza sobre lo aislado del derecho". (p. 844). Por su parte, Schreiber (1991) conceptualiza a la posesión como una realidad, expresa también que depende de la meta y las condiciones materiales sin las cuales no se podría imaginar. Algunas veces se dice que la propiedad es una organización legítima. "Es un error La propiedad es una realidad, no simplemente legítima e institucional con los métodos utilizados por la ley para garantizar esa realidad o para destruirla". (p. 89). Y finalmente Varsi (2017) "declara que la posesión es imago dómuni, se tiene, se detenta. Prevalece la apariencia o la exteriorización de poderes sobre el bien. Se ha estudiado como un hecho y como un derecho". (p. 195).

Características de la posesión Von (2015) citando al profesor Castañeda, y al jurista alemán Ihering, ha señalado los tres [caracteres jurídicos de la posesión](#): - [La posesión es el contenido de un derecho](#): En efecto, [la posesión es el contenido del derecho de propiedad](#), siendo [o](#), mejor dicho, habiendo sido la posesión solo un hecho, la propiedad es un derecho posterior y perfecto, pero cuyo contenido es precisamente la posesión, tan es así que vulgarmente se dice: poseo una casa, lo que se quiere decir soy propietario de tal inmueble. Es por ello que afirma Ihering [que la posesión es el contenido del derecho de propiedad](#). - [La posesión es condición del nacimiento](#) da un [derecho](#): Expresa Ihering que [el nacimiento de la propiedad debe manifestarse en la posesión, siendo esta base de aquella](#), continúa Ihering exponiendo [que la propiedad no nace sin la posesión, que](#) la adquisición de las cosas sin dueño, la occupatio de los romanos, la aprehensión, la usucapión conducen al derecho de propiedad. De acuerdo a nuestro Código, como ya se ha expresado, la ocupación de los bienes inmuebles no conduce a la propiedad. En resumen, cuando se es domine se debe poder poseer, lo cual no significa exactamente qué se debe estar poseyendo todo el tiempo que dure el dominio, sino que "se debe poder poseer". Las actuales restricciones derivadas de la legislación especial sobre inquilinato en el Perú, han desvirtuado esta facultad del domine, quien, aunque quiera no puede muchas veces poseer, ni es libre de recuperar la posesión al término del contrato. Estas medidas originadas en una aspiración de realizar la justicia social, que el Estado impone a las personas privadas, desnaturalizan las concepciones y teorías clásicas sobre la propiedad, y serán factor de indudable retracción en la adquisición de propiedad inmobiliaria. - [Laposesión como fundamento de un derecho](#): A [pesar de que la posesión es un atributo del derecho de propiedad, es también un derecho autónomo, que tiene vigencia y existencia por sí mismo; en efecto, para ser poseedor no se necesita ser propietario y se goza sin embargo de protección legal: los interdictos, destinados a proteger la posesión y hacerla valer incluso frente al propietario; tal sería el caso de un inquilino que ve perturbada su pacífica posesión por el propietario, o en el caso en que se hubiere visto desposeído por aquél. De lo que se desprende que la posesión es el fundamento de un derecho, y no un simple hecho como fue en el pasado y como algunos autores insisten en considerarlo; no, la posesión es un derecho autónomo,](#)

regulado por el ordenamiento civil y protegido por el ordenamiento procesal. En realidad, la posesión es un bien jurídico tutelado por el orden positivo. (pp. 24 y 25). Rojina (2015) menciona dos elementos Constitutivos de la Posesión que son: - El corpus possessionis: es el elemento material de la posesión o también es el poder de hecho sobre la cosa. - El animus possidendi: Es la voluntad del poseedor de tener la cosa como propietario o también es la intensión de comportarse como propietario. (Rojina, 2015).

2.3.2.3. Relación Propiedad – Posesión El fin de la Propiedad es la posesión; y a su vez la finalidad de la Posesión es la de alcanzar el rango jurídico de propiedad; es así que una propiedad sin posesión resulta vacua, inútil; y una posesión (estrictamente dicha – animus domini) siempre perseguirá la declaratoria de propiedad a través de la usucapión. iii. Acción declarativa de dominio 2.3.3.1. Acción declarativa de derecho y mejor derecho de propiedad

Cabe resaltarse que la acción declarativa de dominio no se encuentra tipificado en nuestro ordenamiento jurídico civil (como si se encuentra en el proyecto de reforma), ni procesal civil; por lo que, ante la ausencia de una norma referente a la acción declarativa, ha permitido que la jurisprudencia haya construido un concepto particular del mejor derecho de propiedad", que no necesariamente coincidía con acción declarativa, perfectamente delimitada en doctrina. En efecto, según una corriente antigua de la jurisprudencia, el mejor derecho de propiedad procede cuando ambas partes exhiben un título de propiedad. (Gonzales, 2017, p. 96). Es así, y conforme lo señala Gonzales (2017), en el caso peruano, "no se utiliza el término acción declarativa de dominio, por el contrario, el uso forense acepta la equívoca expresión mejor derecho de propiedad". (p. 101). Por lo que en el presente trabajo, a efectos de practicidad se utilizaran ambos términos como si estos fueran sinónimos, aun cuando (como más adelante se desarrollara) el término "mejor derecho de propiedad", constituye un imposible jurídico, en la medida que respecto a un bien (cosa) no puede existir más de un solo, único y exclusivo propietario (obviamente sin considerar los casos de copropiedad en el que cada copropietario es propietario de su cuota), por lo que el objeto mismo de la acción declarativa de dominio, justamente persigue ello, la declaración por parte del órgano jurisdiccional competente de quien es el verdadero, único y exclusivo propietario del bien objeto de controversia. Aclarado el tema, revisemos algunos conceptos desarrollados por la doctrina. 2.3.3.2. La acción declarativa de dominio Para Pozo (2017) la acción declarativa es un "mecanismo de tutela de la propiedad, que opera mediante una sentencia de mero reconocimiento, sin condena, que comprueba el dominio del actor, y, con lo cual, se elimina una incertidumbre jurídica". (p. 44). Por su parte Arcas (2016) considera que la acción declarativa de dominio "tiene como objeto declarar judicialmente la propiedad de un bien frente a la persona que la discute o se la quiere atribuir" (párr. 1). Por tanto, lo importante en este tipo de casos es que se reconozca a través del juzgado correspondiente, la propiedad de un inmueble al demandante frente al demandado que pretende atribuirse del derecho de propiedad. Asimismo, Banacloche y Cubillo (2018) considera que es una de las "acciones encaminadas a la salvaguarda o protección del derecho de propiedad. Conformando el derecho de propiedad un poder jurídico unitario, y el señorío más pleno que una persona puede ostentar sobre una cosa" (p. 14), procedimiento que concluye en una sentencia atribuyendo al demandante la facultad de disponer de la cosa y gozar de ella sin ninguna limitación que se interponga. Según Hinojosa (2014) la acción de declaración de mejor derecho de propiedad (conocida también como acción declarativa de dominio) es aquella acción real orientada a que se declare en sede judicial que el accionante es el verdadero titular del derecho de dominio respecto de un determinado bien y no la parte demandada, quien ilegítimamente se atribuye de la propiedad de dicho bien o niega el derecho del actor. (p. 375) En cuanto a ello Lathrop (2011) señala

que dicha acción ligada al dominio lo que se busca como demandante es obtener que "el juez lo declare como propietario de un determinado bien, frente a un sujeto, el demandado, que está poniendo en duda ese dominio, sin violarlo" (p. 10). Por lo tanto, dicho concepto en comprendido como la acción que realiza el dueño de un bien, con la finalidad de buscar que su derecho sobre ello sea reconocido ante la persona que abogue todo lo contrario o que considere que el bien es suyo. En la misma línea Beltrán (2013) ofrece un comentario sobre acción declarativa de dominio, pues en ella explica que: Va dirigida a obtener la mera declaración de existencia de la titularidad dominial, sin solicitar la condena a la restitución de la cosa. [...] Su artículo está tipificado en la confirmación de la verdad del título. La verificación del espacio se identifica con la demostración de la seguridad del área y como pregunta fáctica alude a la evidencia del título que, en un sentido material, representa cualquier demostración o negocio legítimo adecuado para decidir la generación de impactos legítimos genuinos, la naturaleza o naturaleza explicativa de la actividad. (p. 98). Para López (2006) la [acción declarativa de dominio](#) permite [obtener](#) una [declaración judicial del derecho de propiedad](#). Esta acción [la](#) ejerce el dueño o propietario del bien del que se trate que sigue estando a su poder, pero que prevé razonablemente que otra persona pueda inquietarle en su posesión, pretender despojarle de su propiedad o discutir este derecho. [A nivel](#) jurisprudencial, [la Corte Suprema de Justicia](#) por intermedio [de los Jueces Supremos Jáuregui, More, Medina, Fernández, y Toribio](#) (2015), en la sentencia casatoria CAS. N° 20230 – 2015 San Martín, describen que [la acción de declaración de mejor derecho](#), o llamada [también como acción declarativa de dominio](#), tiene como finalidad: [DÉCIMO SÉPTIMO. La acción de declaración de mejor derecho de propiedad, conocida también como acción declarativa de dominio, constituye aquella acción real orientada a que se declare en sede judicial, que el accionante es el verdadero titular del derecho del dominio respecto de un determinado bien, y no la parte demandada quien ilegítimamente se atribuye la propiedad de dicho bien, o niega el derecho del actor](#)". (p. 11). Continúa en el siguiente considerando: [A efecto de dilucidar quién ostenta el mejor de derecho de propiedad en el presente caso, ante la existencia de dos títulos contradictorios sobre un mismo inmueble y que a la vez se encuentran inscritos en registros públicos, corresponde aplicar los artículos 2012, 2016 y 2022 del Código Civil, conforme a los cuales; se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones; la prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro; y para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos \(como el de propiedad\), es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone; respectivamente](#). De tal manera para que proceda dicha acción debe aplicarse los siguientes artículos del [Código Civil](#): - [Artículo 2012º. Principio de publicidad. Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones. \(Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, 2015, p. 656\)](#). - [Artículo 2016. Principio de prioridad. La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro. \(Minjus, 2015, p. 657\)](#). - [Artículo 2022, Oponibilidad de derechos sobre inmuebles inscritos. Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone. \(Minjus, 2015, p. 658\)](#). En tanto dicho propietario lo único que reclama con esta acción es que se declare que él es el verdadero dueño, para evitar equívocos sobre su titularidad. Es decir, es una acción netamente declarativa de la propiedad o dominio de la misma, que únicamente persigue que este derecho sea constatado o

reconocido por el órgano jurisdiccional competente. 2.3.3.3. La [acción declarativa de dominio como](#) proceso judicial Antes [de](#) abordar [la](#) naturaleza procesal [de la](#) acción declarativa de dominio consideramos importante recordar cuál es la finalidad del proceso judicial en general, para ello es imprescindible remitirnos [a lo](#) expresado [en el artículo](#) III [del Título Preliminar del Código Procesal Civil,](#) el cual indica que la [finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre,](#) [ambas](#) relevantes jurídicamente, [haciendo efectivos los derechos sustanciales,](#) siendo [su finalidad abstracta lograr la paz social en justicia.](#) Si ya conocemos cual es la finalidad del proceso, entonces ¿qué es un proceso? El jurista Priori Posada (2009) nos señala: Es una relación legal bajo ley abierta que se establece cuando un sujeto de derecho va al tribunal en busca de esa garantía legítima que no podría obtenerse de la conducta deliberada de los sujetos. Por lo tanto, los procesos comienzan con la actividad del privilegio de actividad de un sujeto de derecho mediante el cual exige al Estado que ejerza la capacidad jurídica. Es decir, el proceso se crea a través de una disposición persuasiva de los actos. (p. 87). La actual Magistrada del Tribunal Constitucional, Narváez (2015) toma nota de que el proceso es una gran cantidad de actos solicitados y sistematizados planeados para lograr una razón predeterminada. Demostrando aún más que el procedimiento funciona con una circunstancia irreconciliable, pero con un significado legal. (p. 41). [Los procesos, según su función pueden clasificarse en procesos declarativos, de conocimiento, de ejecución y cautelar](#) (Gaceta Jurídica, [2013](#)). Precizando al respecto Narváez (2015) que la [incertidumbre jurídica está ligada al llamado proceso declarativo.](#) [En el caso de la acción declarativa de](#) dominio, está evidentemente constituye un proceso cuya finalidad [es la de](#) eliminar [un conflicto de intereses, una incertidumbre jurídica](#) constituida en determinar si el accionante o sujeto procesal activo ostenta, o no, la propiedad del predio cuyo dominio se atribuye, por tal sentido el proceso judicial de acción declarativa de dominio es uno de naturaleza declarativa. Habiendo definido cuál es la finalidad de un proceso, e identificado la naturaleza procesal de la acción declarativa de dominio, es relevante identificar el punto de controversia a desarrollarse por el Juzgado, es decir, el punto controvertido sobre el cual se desarrollará la actividad probatoria y se tendrá que pronunciar la sentencia. (Gaceta Jurídica - Varios Autores, 2013) caracteriza los enfoques en cuestión como aquellas inconsistencias entre las reuniones con el procedimiento, comunicadas en asuntos pertinentes, explícitos y significativos para los objetivos de un concurso. Asimismo, llama la atención sobre que los enfoques en cuestión [sirven para que el Juez establezca los parámetros del](#) tema a elegir [y la](#) premisa resultante de la decisión. Su importancia es urgente, ya que la delimitación correcta del tema de los procedimientos se basa en el movimiento legal directo. Narváez (2015) también nos señala que [son importantes los puntos controvertidos porque en relación a ellos va a girar la actuación de la prueba. Lo que no es materia de controversia, no hay razón para una futura actuación probatoria.](#) En tal sentido, y estando a las definiciones citadas líneas arriba, sobre la acción declarativa de dominio, no cabe duda alguna que el objeto y finalidad de este proceso es la de determinar si el accionante, o sujeto procesal activo, ostenta o no la propiedad del predio cuyo dominio se atribuye; siendo así, la controversia de este proceso, y consecuentemente la [actuación de los medios probatorios](#) deben girar (conforme [a](#) su finalidad prescrita [en el artículo](#) 188º [del Código Procesal Civil](#)) [en](#) torno a si [el](#) accionante [o](#) sujeto procesal activo, prueba el [derecho de propiedad que alega,](#) de ser así, [la](#) demanda será [declarada fundada,](#) y [de no](#) ser así, [la demanda](#) irremediamente, [conforme lo prescribe el artículo](#) 200º [del Código Procesal Civil,](#) deberá ser declarada infundada. Es por tales fundamentos, es que nosotros discrepamos del erróneo concepto dado por la jurisprudencia nacional de [proceso de mejor](#)

[derecho de propiedad](#), dado que, por [la](#) naturaleza de [los](#) derechos reales, y más aún [del derecho de propiedad, no es jurídicamente admisible la coexistencia de dos personas titulares del derecho real de propiedad](#) de un mismo inmueble, ya que esta condición es excluyente, y ya que la exclusividad es [uno de los caracteres del derecho de propiedad](#). De manera [que](#) no es posible determinarse en un proceso judicial quien ostenta "un mejor derecho de propiedad", en [la medida que](#) uno es, o [no](#) es propietario. De ser propietario su derecho es oponible frente a terceros, si no lo es, simplemente no tiene derecho alguno que reclamar. En tal sentido, desviar el objeto de la controversia a determinar quién tiene mejor derecho (que título prevalece sobre el otro), en vez de determinar quién es el verdadero, propietario del bien (en mérito a los medios probatorios que pueda aportar al proceso), desnaturaliza el objeto mismo del proceso, desvía la cuestión litigiosa (consecuentemente la [actuación de los medios probatorios, y el pronunciamiento de la sentencia](#)) de la verdadera finalidad del proceso, que es declarar o no, que el accionante o sujeto procesal activo, es propietario del bien cuyo dominio se atribuye, o que simplemente no tiene la condición de propietario del bien.

iv. Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio. En cuanto a este punto, cabe señalarse que cuando nos referimos a "presupuestos" debe entenderse estos como [los requisitos esenciales necesarios para la configuración de](#) una determinada acción, [en](#) este caso, [los](#) requisitos esenciales y necesarios para la acción declarativa de dominio a nivel sustantivo, independientemente de los presupuestos procesales de acción regulados y precisados por el [Código Procesal Civil](#) (como [legitimidad e interés para obrar](#)). Por citar un ejemplo, en un proceso de alimentos los presupuestos serían la necesidad del alimentista, la capacidad del obligado, y el entroncamiento familiar; en uno de [obligación de dar suma de dinero, la existencia de un acreedor, un deudor y la fuente de la obligación](#). Aclarado esto, a continuación, citamos algunas consideraciones expuestas por la doctrina que nos ayudaran a desarrollar el tema de investigación. Arcas nos señala que la acción declarativa de dominio debe cumplir tres requisitos esenciales, siendo estas las que se evidencian a continuación: 1. El título en el que basa su derecho, por ejemplo, el título correcto de asegurar o mover la propiedad, el alistamiento o el cliente. (Arcas, 2016). 2. La identificación de la granja, requiere que el rancho se resuelva en el [terreno con sus cuatro puntos cardinales, la jurisprudencia ha](#) determinado [los](#) componentes a considerar al elegir si se cumple o no este estado de personalidad del legado. (Arcas, 2016). 3. El entusiasmo por actuar, por fin, el desarrollo de la actividad decisiva requiere un entusiasmo por actuar con respecto a los demandados, en otras palabras, algún tipo de inconsistencia lógica, como lo ha enfatizado la jurisprudencia. (Arcas, 2016). Para que esta acción que es personal, sea exitosa, Montés (citado por Ramírez, 2017) dice que debe haber tres elementos concurrentes: "debe acreditarse el hecho jurídico que da existencia a la propiedad; la actuación del titular; y la identidad del bien. La legislación peruana no regula esta acción defensiva de la propiedad". (p. 546). Por su parte López (2006) considera que dicha acción requiere del cumplimiento de dos requisitos principales: 1. [La presentación de un título que acredite la](#) adquisición de la propiedad y que sirva como prueba del dominio. 2. La identificación del bien, de tal forma no se susciten dudas racionales sobre la misma. (p. 327). Requisitos que deben ser analizadas minuciosamente para su efectiva veracidad y confiabilidad, siendo esta los únicos supuestos que acrediten el derecho de posesión, análisis que llevara a la toma de decisión justa (sentencia). Gonzales (2017) distingue dos presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio, siendo esta inicialmente la identificación del verdadero propietario y en segunda instancia se encuentra la identificación y determinación del bien. Aclara además [que la única](#) diferencia con [la acción reivindicatoria es que](#) en este proceso no se

persigue la restitución del bien. Prado, Ramírez, y Morón (2017) señalan que la [acción de mejor derecho de propiedad](#) implica la presencia de dos derechos en un decedente similar, dependientes similares de títulos e informes de los cuales solo uno decidirá el mejor derecho por posición, rango o alistamiento. La norma material [contenida en el artículo 1135 del Código Civil, cuya](#) intrusión [se tiene en](#) cuenta, se identifica con la "simultaneidad del prestamista" de una tierra similar, en la que un banco similar intenta renunciar bajo protecciones aisladas. Este problema está iluminado por el estándar al establecer una capacidad de penetración que depende de dos requisitos previos: 1) gran confianza; y (2) la necesidad de alistamiento: y si el gran no se ha registrado en función de la necesidad en el tiempo acumulado con un título de fecha específico. (p. 147). Hinojosa (2014) señala que los requisitos de la [acción de declaración de mejor derecho de propiedad](#) (o [acción declarativa de dominio](#)). A) Contar con el correspondiente título de dominio; B) Especificar el bien mueble o inmueble de que se trate), que el bien no se halle en posesión de la parte demandada. De manera, que todos los autores coinciden en que son presupuestos procesales [de la acción declarativa de dominio](#), i) [la identificación](#) del bien; ii) [la](#) identificación del bien. En cuanto al primer presupuesto este debe abordar, conforme a la finalidad del proceso, como prueba del dominio, que en palabras del profesor español Álvarez (2017) la [prueba absoluta de la propiedad exige la prueba de un acto originario de adquisición](#), señalando también que la prueba de la propiedad [exige probar la validez y eficacia del título adquisitivo, y la titularidad](#) encadenada de sus transmitentes, y así sucesivamente. Indicando que la investigación de la cadena de transmisiones se detiene cuando se cumple el término de la usucapión, ordinaria o extraordinaria de la propiedad. Sin embargo, no puede dejar de analizarse además de ello si los títulos confrontados, cuentan o no con inscripción registral, así como quien ostenta la posesión del bien materia de litigio. Hecho que no podría ocurrir, si conforme persigue el mejor derecho de propiedad, únicamente destinamos al proceso a verificar que título es mejor que otro, si el título del demandante o el del demandado, sin analizarse otros elementos constitutivos del derecho de la propiedad, tales como la posesión, y/o verificarse o cuestionarse la validez o eficacia de los títulos aportados al proceso. Cabe preguntarnos entonces, un poseedor sin título, que cuenta con [más de 10 años](#) en posesión [continua, pacífica y pública](#) del bien [como propietario](#), frente a una demanda, reivindicación, podría reconvenir planteando una pretensión de [prescripción adquisitiva de dominio](#). Nuestra respuesta [es](#) afirmativa, y [de](#) reunir los presupuestos o [requisitos establecidos en el artículo 950º del Código Civil](#), evidentemente será declarado propietario del bien por usucapión, y la demanda originaria será declarada infundada. En el caso expuesto, no obstante, el reconveniente usucapiente no contaba con título, su derecho adquirido como poseedor usucapiente ha prevalecido sobre el derecho de propiedad basada en título (sin posesión) del demandante originario. Por lo que resultaría admisible sustentar una [acción declarativa de dominio](#) (aunque sería más conveniente [y](#) acelere [la acción de](#) usucapión dada su vía procedimental) en la [posesión continua, pacífica y pública](#) del bien [como propietario](#); [y](#) así [mismo](#) resistir una acción declarativa de dominio, sea vía contestación, o sea vía reconvenición, con la misma referida condición. Otro ejemplo es en los casos de fraude inmobiliario por falsificación. En el cual mediante un título falso logran inscribir la transferencia del bien inmueble, de "A" a "B", (entendiéndose a "A" como el agraviado con la falsificación) para luego "B" transferir a "C", la propiedad. Ante ello, si "A", inicia su [proceso de nulidad de acto jurídico](#) (el [que en el](#) mejor [de](#) los casos es declarada fundada), "C" inmediatamente invocara su derecho de tercero adquirente de buena fe, por haber comprado confiando en el Registro que "B" era el propietario del bien, con lo cual la [nulidad del acto jurídico](#), por

imperio [del artículo 2014º del Código Civil](#), no alcanzara a "C". Sin embargo, invocando la acción declarativa de dominio (logrando probar su condición de propietario) "A", podría lograr declaración judicial de su verdadero, único, y exclusivo derecho de propiedad. Proceso en el cual evidentemente se destinará a probar el fraude existente, y [desvirtuar la buena fe del tercero](#) adquirente, [en el](#) caso propuesto la buena fe de "C". Sobre referida tesis, Gonzales Barrón (2015) señala: Un caso explícito es la falsificación de instrumentos abiertos, a pesar de esta condición, alistarse; y luego permita que un extraño se asegure de la apariencia de la inscripción. En su mayor parte, se afirma que tal circunstancia involucra que el extraño mantenga su obtención bajo la regla de confianza de inscripción abierta (Artículo 2014 del CC). Esta es una teoría de comprensión regular que ignora la Constitución, ya que tuerce la garantía de reembolso que es una parte de la sustancia básica del privilegio de posesión (...). Los títulos falsos, independientemente de si están enlistados, no producen seguridad del extraño de conformidad con la decencia común. El propósito detrás de esto es sencillo: la confianza aceptable del sujeto (tercero) a quien se debe garantizar no es suficiente; por lo tanto, es importante acusar a las personas que necesitan ser despojadas (propietario), es decir, que la apariencia en la que el extraño confía, se ha hecho o se le debe al titular correcto. Esa culpa o imputabilidad legitima la seguridad del extraño y la dificultad del propietario; dado que hay una directriz legal que mantiene esa teoría. El falso no está asegurado cuando el titular no tiene culpa de la apariencia hecha. (p. 415).

v. Identificación del propietario - Confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y posesión del bien Previamente a analizar la forma en el que como en el Perú se desarrolla la confrontación de títulos es importante conocer algo de los modelos legislativos extranjeros a efectos de conocer los principios que rigen la transmisión del derecho de propiedad. Para ello utilizamos el capítulo IV del libro del profesor Arauco (2018), quien nos resume lo siguiente: Sistema Francés. - Se rige por el principio consensual conforme al cual la obligación contraída produce por sí sola, [sin necesidad de entrega](#), la transmisión [de la](#) propiedad. No acoge [el principio](#) de fe pública. La inscripción no confiere investidura alguna, el que inscribe un acto puede oponer su derecho a terceros, pero a condición de que el acto sea válido ensí. (p. 204, 205, y 206) Sistema Italiano. - Muy cercano al sistema francés, rige el consensualismo, y hay ausencia del [principio de fe pública registral](#), habiéndose optado [por](#) consagrar únicamente [el principio](#) inoponibilidad. (p. 213) Sistema Portugués.- Busca combinar un sistema de transmisión consensual del dominio, con un sistema registral de fe pública, de forma que se compatibilicen consensualismo y seguridad del tráfico jurídico; sin embargo se ha quedado en un cierto punto intermedio, en un sistema de inoponibilidad pleno, y un sistema de fe pública restringido, que solo se aplica sin limitaciones en caso de inexacto funcionamiento del Registro, y transcurridos tres años en caso de que la falta de titularidad del tradens derive de un vicio de sus sistema transmisivo. (p. 218). Sistema Alemán. - El sistema transmisivo alemán, también conocido como sistema de transferencia de causa abstracta deriva del sistema del Derecho romano clásico, del que la abstracción de la transmisión respecto a su causa obligacional proporcionaba una especial seguridad jurídica al tercer adquirente. Se sustituyó la tradición por la [inscripción en el Registro de la Propiedad](#), de forma [que](#) la propiedad inmueble [se](#) transmite [en](#) Alemania por [la](#) concurrencia de la voluntad de transmitir y de adquirir entre enajenante y adquirente, y [la inscripción de la transmisión en el Registro](#). Se superponen [los principios de](#) abstracción [y](#) el de [fe pública registral](#) para [el](#) caso de nulidad en cadena. (p. 222, 223, y 225). Sistema Suizo. - Los suizos coinciden con los alemanes en atribuir valor constitutivo a la inscripción en las adquisiciones negociales inter vivos, pero se apartan de ellos en lo que se refiere a la abstracción del acto traslativo de

la propiedad con relación al negocio obligatorio. Es uno de inscripción constitutiva, pero sin transmisión o adquisición abstracta. (p. 229). Sistema Austriaco. -El grabado en el derecho austriaco es de naturaleza constitutiva. Por lo tanto, como lo indica el GBG, la obtención, transmisión, confinamiento y fin de derechos reales en tierra y ciertos derechos individuales grabados son convincentes al registrar dichos derechos en el Hauptbuch o libro (el Registro satisface una capacidad similar en relación con la tierra como la propiedad de la propiedad versátil). (p. 233). Sistema Estadounidense. -El modelo estadounidense está coordinado con un sistema doble, el primero, y realmente un registro de informe con la deformidad de la oponibilidad y, en cierta medida, el trabajo deficiente; y a pesar de esta garantía, es concebible contratar con una agencia de seguros una protección de título dependiente de los archivos inscritos, cuyo grado de inclusión cambia para cada situación. Con respecto al alistamiento principal, debe tenerse en cuenta que en esta inscripción el intercambio de derechos reales se realiza fuera del Registro, a través de la transmisión del archivo por el individuo transmisor al adquirente; en cualquier caso, el último puede presentar dicho informe [para su inscripción en la Oficina del Registro de Escrituras](#) pertinente, lo que crea diversos impactos que lo benefician y lo aseguran. La directriz de confianza de registro abierto no es reverenciada, dada la ausencia de autoridad sobre los archivos inscritos. No hay un tratado, por lo que el peligro de no coordinar la verdad es alto, ya que cualquier registro exhibido en el Registro se concede sin verificar la cadena de transmisión y es perfectamente concebible que aparezcan al mismo tiempo enlistados en archivos en conflicto. Con respecto a la protección del título, sirve para pagar al propietario, en caso de que su título no exista en los términos que lo ha obtenido. (pp. 237, 239, y 241) Sistema Español. - El sistema español heredo el sistema de título y modo, causal y traditorio, de manera que la propiedad se adquiere mediante la conjunción de un título valido – obligación o contrato antecedente – y la entrega. La ausencia del título, ya sea por inexistencia o invalidez del mismo, provoca la total ineficacia de la transmisión. También aplica el [principio de fe pública registral](#). Tiene un sistema [en](#) donde se coordinan [de](#) manera armónica los diferentes principios. En nuestro [ordenamiento jurídico, la transmisión de la propiedad es](#) consensual, [conforme se tiene del artículo 949° del Código Civil](#) que señala: "La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario". Sin embargo, a diferencia del sistema francés, nuestro sistema adopta [el principio de buena fe pública registral prescrito en el artículo 2014 del código civil que](#) indica: "El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro". Así mismo, pese a que, en nuestro país, la inscripción registral [es declarativa y no constitutiva de derechos](#), conforme a los principios registrales, para nuestro ordenamiento jurídico, la inscripción registral surte efectos que favorecen en gran manera, al que inscribe su derecho, conforme se tiene [del artículo 2016°, y 2022° del Código Civil](#). Y es [que](#), conforme [se](#) viene sosteniendo [en](#) el presente trabajo, la calificación procesal de "mejor derecho de propiedad", limita únicamente al debate jurisdiccional, la confrontación de títulos contradictorios sobre el mismo bien, persiguiendo la [declaración de un derecho preferente de propiedad sobre otro](#), limitándose únicamente a la calificación de los títulos en base al juicio calidad (título inscrito o no), y antigüedad ([regla prior in tempore, potior in iure](#)). La Corte Suprema [de](#) Justicia en [la Casación 192-2015- LIMA, de fecha](#)

20 de julio del 2016 (Dialogo [con](#) la Jurisprudencia N° 226, 2017) [señala en sus considerandos Décimo quinto, y Décimo sexto](#): "Décimo quinto [.-Que,](#) en los procedimientos planeados para decidir el mejor derecho de propiedad, se nos examina al menos con dos propietarios que certifican los derechos de un decente similar, por lo que es el compromiso del tribunal determinar cuál de los propietarios tiene un privilegio mejor y opuesto al de otros, que generalmente es importante para no conocer el privilegio de responsabilidad para el final, independientemente de si realmente se ha ganado para desentrañar la circunstancia irreconciliable que surge; como tal, tal actividad sugiere la presencia de dos derechos en un decente similar, dependientes similares de [títulos y registros de los cuales solo uno](#) decidió [el mejor derecho por](#) estado, [rango o](#) alistamiento. Décimo sexto. [-El](#) principio material contenido [en el Artículo 1135 del Código Civil,](#) cuya intrusión [se](#) tiene [en cuenta,](#) alude a [la](#) "simultaneidad bancaria" de una tierra similar, donde un prestamista similar se abraza para renunciar bajo diversas protecciones. La norma desvela este problema al establecer una capacidad de penetración que depende de dos necesidades: 1) gran confianza; y 2) la necesidad de alistamiento; y si el gran no ha sido ingresado por la necesidad en el tiempo, certifíquelo con un título de fecha específico. (...) ". Por ello en [un proceso de mejor derecho de propiedad,](#) para resolver quien tiene derecho preferente, se suele [aplicar el artículo 1135° del Código Civil](#) y [en](#) otros casos, con casi los mismos efectos, [los artículos 2016°, y 2022° del Código Civil.](#) Otorgando así, y pese a no tener la condición de constitutiva, un efecto absoluto al derecho del titular inscrito. Con lo que, el [proceso de mejor derecho de propiedad](#) únicamente [se](#) limitaba a [la](#) confrontación superficial [de](#) títulos presentados en el proceso, a fin de determinar cuál es mejor que el otro; sin analizar ni discernir la validez o invalidez de los mismos, así como otros aspectos como la posesión, cuya finalidad y razón de ser es [del derecho de propiedad y de](#) existir inscripción [registral,](#) valorar [la](#) legalidad o no de la misma. De manera que, bajo dichos criterios, el título de A, contenido en un contrato de compra venta con firmas legalizadas, con posesión por más de diez años, y cuya adquisición se hizo del anterior propietario del bien, no puede ser oponible a un título inscrito, sin posesión, y sin transmitente definido (como ocurre con los títulos otorgados por COFOPRI, o los Notarios vía Título Supletorio); e inclusive obtenido mediante falsificación. Un avance contra el desarrollo simplista del presupuesto sustantivo antes acotado lo constituye la decisión adoptada [por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia en la Casación N° 3851-2014](#) (Pozo y otros, 2017), en su considerando séptimo señala: Séptimo. [Como se puede ver en la Cámara Superior, ha aplicado la norma del artículo 1135 del Código Civil, que](#) alude inequívocamente a la mayoría de los arrendatarios que aceptan una tierra de un titular de cuenta similar, favoreciendo al jefe de préstamo de conformidad con el común La decencia que se ha inscrito en la posición de liderazgo es su privilegio en los registros públicos. En cualquier caso, esta no es la situación aquí, ya que obviamente el título de la afiliación del candidato se obtuvo de la [Municipalidad Distrital de Reque, mientras que el título del Pueblo Joven La Victoria](#) se origina en [la](#) independencia [hecha](#) para el Estado [a](#) través de la [Resolución Suprema No. 096-72-DB-VI.](#) En otras palabras, [existe una](#) irregularidad [en el](#) pensamiento [del Ad quem, y](#) en este sentido [una](#) invasión [de](#) la directriz del anuncio de explicaciones detrás de las decisiones, lo que ha provocado una decisión inapropiada del concurso planteado en el presente caso". Con lo cual, ha quedado sentado que ante un conflicto de mejor [derecho de propiedad, el artículo 1135° del Código Civil](#) es inaplicable cuando [los](#) títulos no provienen [de](#) un mismo obligado, avance muy significativo, pero que sin embargo no resulta suficiente, dado que igual se limita al proceso a la valoración – pesado – de los títulos, cuando la finalidad misma del proceso debería ser, determinar quién es en realidad el propietario del

bien, valorando para ello todos los medios probatorios destinados para tal fin, entre los que encontraremos a los títulos de propiedad aportados al proceso (iniciando con un análisis de la validez o no de dicho título), la inscripción registral, y de ser el caso la buena fe del tercero registral, la posesión del bien. Otro avance significativo, lo constituye la decisión adoptada [por la Corte Suprema de Justicia en el VII Pleno Casatorio Civil](#) contenido en la [Casación N° 3671-2014-LIMA](#) (Judicial, 2016) publicada en la que declara: **"SEGUNDO: Asimismo, declaran que CONSTITUYEN PRECEDENTE JUDICIAL VINCULANTE las siguientes reglas: 1. En los procedimientos externos de propiedad, incluida la propiedad inscrita, debe considerarse, según el segundo artículo del Código Civil 2022, según los Artículos 949 y 1219 (1) de un cuerpo legal similar como el privilegio de posesión del externo. depende del privilegio del arrendador para ser embargado, dado que dicho derecho real se construye mediante el informe de una fecha específica más sazónada que la crónica de la prohibición individual. Decisión que, no obstante, corresponde a un proceso de tercería de propiedad, pero que sin embargo guarda relevancia en cuanto a la defensa del derecho de propiedad no inscrito, perfectamente aplicable al proceso de acción declarativa de dominio – mejor derecho de propiedad, por ser este último uno con una vía procedimental más compleja como es la vía del conocimiento. Otro avance significativo, lo constituye la Casación N° 2147- 2013-LIMA, con el que en palabras del profesor (Pasco, 2016) el estatuto comienza a percibir que la seguridad en la adquisición no solo está directamente relacionada con los datos de alistamiento, sino que además con cierta información adicional de inscripción. Ciertas circunstancias (una medida de incautación), a pesar del hecho de que no están inscritas, deben ser conocidas por los terceros adquirentes a través de su pertenencia, por lo que terminarán influyendo en ella. Con todo, para aceptar, necesitas ver (y no simplemente el juego). Por otra lado, y aun cuando podría señalarse que la validez o no de un título debe ser discutido en un proceso de nulidad de acto jurídico, por ser cuestión litis de referido proceso, nada impide para que en un proceso judicial de acción declarativa de dominio – mejor derecho de propiedad, al momento de valorarse los títulos aportados al proceso (claro está, en una valoración conjunta con los demás medios probatorios aportados), pueda cuestionarse la validez de los títulos, esto por imperio de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 220 del código civil, sobre el cual la Corte Suprema de Justicia en el Noveno Pleno Casatorio Civil contenido en la Casación N° 4442-2015-MOQUEGUA, precisa la posibilidad de que la nulidad negocial pueda ser identificada y declarada de oficio en cualquier proceso civil de cognición, siempre y cuando se instaure un contradictorio. En tal sentido, consideramos que, para la resolución de un proceso de acción declarativa de dominio, son presupuestos procesales del mismo: i) la identificación del propietario (confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y posesión), y ii) la identificación del bien. Siendo objeto de análisis y discernimiento en la decisión judicial, la valoración conjunta (no prueba tasada de títulos) de los medios probatorios aportados destinados a probar el derecho de propiedad alegado sobre el bien inmueble previamente determinado. Analizándose la validez de los títulos aportados al proceso, su antigüedad, y tracto sucesivo, la buena fe del tercero registral, y la posesión del bien materia de controversia. Por lo que el desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en la forma descrita resulta importante emitirse una sentencia acorde a la naturaleza del proceso, y que pueda servir de instrumento de protección al legitimado derecho de propiedad. vi. Identificación del bien No está de más recordar que el derecho de propiedad se ejerce sobre cosas u objetos del mundo exterior, los mismos que deben ser susceptibles de apropiación y que además deben contar con un valor económico. Estas cosas u objetos necesariamente tienen límites físicos que permiten establecer con exactitud, o por lo menos con**

determinación aproximada, hasta donde se extienden las facultades del propietario, quien puede ejercer su poder de dominio únicamente en los confines mismos del objeto. Al respecto, el profesor (Gonzales, 2013) nos señala: "En el caso de los derechos sobre predios, sus confines se determinan a través de los límites verticales y horizontales". Señalando también citado autor que dichos límites emanan de los títulos de adquisición de cada derecho de propiedad. (p.1341). Hasta allí la labor de identificación del bien resulta tarea sencilla, sin embargo que hacer cuando los títulos ofrecidos por las partes, ya sea por su antigüedad, ubicación (predios rústicos), o inexactitud (predios que han sufrido modificaciones o alteraciones en el tiempo), resultan insuficientes para poder identificar plenamente el bien; el mismo tratadista (Gonzales, 2013) nos señala que se podrían utilizar medios supletorios adicionales (extra títulos) para coadyuvar dicha finalidad, tales como planos catastrales, municipales, etcétera. Así mismo, en insuficiencia de estas puede subsanarse con la determinación de la posesión actual del bien, vinculación que no puede ser casual, y en caso este último no resulte suficiente, la coincidencia entre las partes respecto del bien también puede constituir un elemento identificador del predio. (pp. 1344 - 1345).

2.4 Definición de términos básicos ? Acción declarativa de dominio Mecanismo de tutela de la propiedad que opera mediante una sentencia de mero reconocimiento, sin condena, que comprueba el dominio del actor, y, con lo cual, se elimina una incertidumbre jurídica. (Gonzales, 2017). ? Confrontación de títulos Es el procedimiento mediante el cual se ponderan dos o más títulos por su antigüedad, jerarquía, o publicidad u otro medio posible a fin de determinar cuál prevalece sobre el otro o los demás. ? Mejor derecho de propiedad Proceso judicial que tiene como fin oponer un derecho real frente a un tercero que también sostiene tener el mismo derecho sobre el bien. Las partes presentarán un título o documentos que servirán para demostrar cuál de ellos tiene el mejor derecho de propiedad por antigüedad, rango o inscripción registral. (Taboada Trujillo, 2018). ? Posesión Derecho real que establece una relación directa e inmediata de dominación exclusiva (uso y goce, o sea, aprovechamiento económico) entre una persona y un bien, con autonomía y prescindencia de la titularidad a ella.(Ramírez, 2017). ? Propiedad Derecho real por excelencia que comprende el poder de uso, disfrute y disposición de la cosa. ? Publicidad Registral Sistema institucional de divulgación encaminado a hacer cognoscible determinadas situaciones jurídicas para la tutela de los derechos y la seguridad del tráfico. Esta publicidad es un servicio del Estado, pues se trata de una función pública ejercida en interés de los particulares. (Gonzales Barrón, 2016). ? Identificación del bien Proceso por el cual se localiza, individualiza, aísla, separa a un bien de otros a fin de establecer con exactitud (o, por lo menos, con determinación aproximada) hasta donde se extienden las facultades del propietario.(Gonzales Barrón, 2017). ? Poder de exclusión Característica de los derechos reales por el cual se aparta a otra persona de la potestad del bien, debido al poder absoluto que tiene la primera, por lo que existe la posibilidad de negar a otra persona la titularidad del bien, salvo, que existe un condominio o copropietario. (Ramírez, 2017). ? Proceso Conjunto de actividades de los órganos jurisdiccionales como de las partes procesales intervinientes en el mismo, con la finalidad de resolver un conflicto de intereses intersubjetivos o una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica y lograr la paz social en justicia; tutelando de esta manera los derechos materiales de las personas y consagrando la efectividad del ordenamiento jurídico en una sociedad determinada. (Gaceta Jurídica;, 2013). ? Presupuestos procesales Está comprendida por requisitos fundamentales que un juez requiere para emitir una sentencia de acuerdo al caso que se está resolviendo, en esencia son pruebas hipotéticas presentadas por los involucrados. (Banacluche & Cubillo, 2018). CAPÍTULO III PRESENTACIÓN,

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS 3.1. Análisis de tablas Cuadro de preguntas y respuestas efectuadas a los peritos expertos del problema planteado. Pregunta N° 1 Respuesta del Juez del [Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín](#) Respuesta [de](#) la [Juez del Segundo Juzgado Civil de la Provincia de](#) San Martín Interpretación ¿Considera de importancia jurídica y económica el derecho de propiedad? Por supuesto que sí, es del más importante y trascendente dentro de nuestro ordenamiento jurídico y a nivel del orbe es de data antigua, casi desde que el hombre se vuelve sedentario. Si, según [la concepción del derecho de propiedad que un](#) Estado asuma se va a determinar el uso, disposición y aprovechamiento de los bienes y recursos, lo cual tendrá efectos jurídicos, sociales y económicos, en todos los aspectos de relación jurídica entre el bien y persona. Ante la pregunta planteada, ambos expertos entrevistados consideran de importancia jurídica y económica el derecho de propiedad. Inclusive destacan la importancia y trascendencia de este derecho en el ordenamiento jurídico y sus efectos jurídicos sociales y económicos. Pregunta N°2 Respuesta del Juez del [Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín](#) Respuesta [de](#) la [Juez del Segundo Juzgado Civil de la Provincia de](#) San Martín Interpretación ¿Qué mecanismos de defensa existen [para la](#) protección [del derecho de propiedad?](#) Primero [tenemos la acción reivindicatoria](#), las defensas posesorias extra judiciales, los interdictos, las servidumbres, etcétera. La reivindicación, declaración judicial de propiedad por prescripción adquisitiva, el desalojo, defensas posesorias, interdictos de retener y recobrar; nulidad, anulabilidad, ineficacia y resolución de contratos (cuando la propiedad constituye el objeto del acto jurídico celebrado), acción declarativa de dominio. Ante la pregunta planteada, ambos expertos entrevistados mencionan, a su juicio y consideración los mecanismos de defensa para la [protección del derecho de propiedad](#), coincidiendo ambos respecto [a la](#) acción [reivindicatoria](#), defensas posesorias, interdictos. Pregunta N°3 Respuesta del Juez del [Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín](#) Respuesta [de](#) la [Juez del Segundo Juzgado Civil de la Provincia de](#) San Martín Interpretación ¿Considera a la [acción declarativa de dominio un](#) mecanismo [de](#) defensa [de la propiedad?](#) Yo pienso [que](#) sí, desde que la Corte Suprema lo viene resolviendo conjuntamente en los conflictos que involucran el derecho de propiedad. Sí, porque a través de esta acción, se establece o declara de forma cierta, incuestionable y pública, la persona que para el derecho ostenta la condición de titular de un bien, frente a otro que la cuestiona o alega detentar la propiedad del mismo bien, despejando la incertidumbre existente. Ante la pregunta planteada, ambos expertos entrevistados consideran a [la acción declarativa de dominio como](#) mecanismo defensa [de](#) propiedad. un de [la](#) Pregunta N°4 Respuesta del Juez del [Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín](#) Respuesta [de](#) la [Juez del Segundo Juzgado Civil de la Provincia de](#) San Martín Interpretación ¿Consideraría a la identificación del propietario como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio? Claro que sí, porque conforme a derecho la cosa (bien) es de propiedad del hombre, por tanto se tiene que identificar al propietario de la cosa. Si, por cuanto a través de identificación plena del propietario podrá evaluarse la [buena o mala fe](#) en [la adquisición](#) de [la](#) propiedad, además [del](#) tracto sucesivo que lo legitima a detentar el dominio del mismo. Ante la pregunta planteada, ambos expertos entrevistados consideran a la identificación del propietario como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio. Pregunta N°5 Respuesta del Juez [del Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín](#) Respuesta de [la Juez del Segundo Juzgado Civil de la Provincia de](#) San Martín Interpretación Respecto a la pregunta anterior, y de haber sido afirmativa su respuesta, ¿para el desarrollo del presupuesto de identificación del propietario considera relevante la confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y la posesión del bien? Sí, los que se indican

están bien pero no deben ser limitativos sino enunciativos, en base a [los hechos, las pruebas y la valoración que](#) indica el [artículo 197 del Código Procesal Civil](#). Sí, porque [a través de la](#) confrontación de los títulos podrá emitirse la [declaración judicial](#), sobre [la persona que](#), para [el](#) derecho, ostenta la condición de titular del bien. En relación al análisis de la inscripción registral, es de tener en cuenta que nuestro sistema jurídico, no acoge al registro como constitutivo de dominio, por lo que, si bien es importante contar con el análisis de la inscripción registral, dicho análisis no debe realizarse de forma aislada, ni debe servir como fuente de derecho para la determinación mecánica del derecho de propiedad, pues no se constituye en una prueba tasada de la propiedad, sino que su análisis debe ser integral con las demás instrumentales que sirven de aporte probatorio para acreditar la titularidad del bien, pudiendo evaluarse dentro de dicho aspecto a la posesión.- Ante la pregunta planteada, ambos expertos entrevistados consideran que para el desarrollo del presupuesto de identificación del propietario es relevante la confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y la posesión del bien. Se puede destacar que ambos expertos entrevistados coinciden en que el análisis de los mismos deben efectuarse de forma integral con las demás instrumentales que sirven de aporte probatorio, conforme [lo dispuesto en el artículo 197 del Código Procesal Civil](#). Pregunta N° 6 Respuesta del Juez [del Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín](#) Respuesta de [la Juez del Segundo Juzgado Civil de la Provincia de San Martín](#) Interpretación ¿Consideraría a la identificación del bien como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio? Sí, eso es un asunto vital ya que se debe declarar la propiedad de la cosa litigiosa debidamente identificado física y documentalmente. Si, por cuanto, solo con la identificación exacta y plena del bien objeto de demanda, podrá confrontarse los títulos que sirven para acreditar la acción impetrada.- Ante la pregunta planteada, ambos expertos entrevistados consideran a la identificación del bien como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio. Pregunta N°7 Respuesta del Juez del [Primer Juzgado Civil de la Provincia de San Martín](#) Respuesta [de](#) la Juez del Segundo [Juzgado Civil de la Provincia de San Martín](#) Interpretación ¿Considera importante [el](#) desarrollo [de](#) los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio [en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín?](#) Sí, [son](#) importantes y vitales para la resolución del conflicto de manera correcta, razonable, legal y justa. Y son copulativos porque permiten llegar a una mayor certeza. Sí, porque en función a la delimitación clara y precisa de [los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio, se](#) podrá emitir un pronunciamiento de fondo. Ante la pregunta planteada, ambos expertos entrevistados consideran importante el desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio [en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín](#). 3.2. Discusión [de](#) resultados Respecto a Pacheco, W. (2015), Coincidimos con la referida investigación en la valoración, sentido e importancia que se le da al derecho de propiedad y su trascendencia e impacto económico de un país. Respecto a la investigación efectuada por Chiran, R.M. (2015). Coincidimos con la información teórica aportada en la descrita investigación y la valoración conceptual que se le da al derecho de propiedad en la misma. Respecto a la investigación efectuada por Gómez, M.G. (2014). Coincidimos con el análisis efectuado por el investigador en cuanto a la valoración jurídica que se da al posesionario usucapiente frente al derecho registral de un tercero, dada la naturaleza misma del derecho de propiedad y su finalidad, lo cual también aporta y da fuerza a nuestra tesis en cuanto a la posesión como elemento a analizarse en un proceso de acción declarativa de dominio. Respecto a la investigación efectuada por Camacho, W. (2017). Respecto a esta investigación, coincidimos con el análisis efectuado por el investigador en

cuanto a la valoración jurídica que se da al poseionario usucapiente frente al derecho registral de un tercero, dada [la naturaleza misma del derecho de propiedad](#) y su finalidad, lo cual también aporta y da fuerza a nuestra tesis en cuanto a la posesión como elemento a analizarse en un proceso de acción declarativa de dominio. Investigación efectuada por Tuyume, B.E. (2016). Respecto a la conclusión efectuada por el investigador, discrepamos en el extremo del valor unitario y absoluto que le da a la publicidad registral, esto en la medida que doctrinariamente y [conforme a la actual jurisprudencia Casatoria y del Tribunal Constitucional](#), así como [de](#) las respuestas dadas por los expertos en las entrevistas de preguntas abiertas efectuadas, específicamente al responder la pregunta número cinco del cuestionario, se concluye que para la identificación del propietario de un bien inmueble la publicidad es uno de los elementos a analizarse, mas no es el único, dado que también debe efectuarse un análisis de la confrontación de los títulos, así como el de la posesión del bien. Investigación efectuada por Godoy, Y. (2014). Respecto a esta investigación, conforme se ha descrito en la realidad problemática la definición jurisprudencial de [mejor derecho de propiedad, y no la de acción](#) declarativa [de](#) dominio, además [de](#) la [falta de regulación expresa en el Código Civil](#) de este tipo de procesos, no permite fijar adecuadamente el punto de controversia del proceso, es decir, no define de forma concreta e inequívoco la finalidad del proceso, la incertidumbre jurídica a eliminarse, esto sin lugar a dudas genera falta de uniformidad de criterio, y por demás esta decirlo, una inadecuada fijación de puntos controvertidos y un deficiente actuación y [valoración de los medios probatorios aportados al proceso](#) (sin [una](#) adecuada [fijación de puntos controvertidos, los](#) medios probatorios [que](#) tienen como fin dar respuestas a los mismos serán canalizados y valorados de forma incorrecta). Sin embargo, utilizando la teoría clásica de los derechos reales, relación sujeto – objeto, fácilmente se puede concluir que para poder [determinar quien es el verdadero propietario de un bien inmueble](#) sobre el cual dos o más personas se atribuyen tal derecho, lo primero es identificar al propietario bajo el análisis de la confrontación de títulos, de la publicidad registral y de la posesión, características jurídicas propias a la de un legítimo propietario, analizándose obviamente a la luz de la actuación y [valoración conjunta de los medios probatorios aportados al proceso](#). Es decir y por solo dar un ejemplo, se preferirá siempre a quien pueda ostentar un título válido (con tracto sucesivo impecable), que [tenga inscrito su derecho en los Registros Públicos](#) y además ostenta [la](#) posesión del bien, frente a quien ostente únicamente un título por escritura pública realizado en una notaría ubicada en un lugar distinto al del bien inmueble y a un precio inferior del valor del bien, y que además es otorgado (vendedor, donatario) por una persona ajena y desvinculada históricamente al bien. No obstante en el ejemplo antes mencionado no resulta muy difícil inclinarse a una de las partes, cosa muy distinta sería en un caso donde el demandante únicamente tiene un título válido (escritura pública con tracto sucesivo impecable) y la [posesión del inmueble por más de diez años, y](#) que a su vez recibió la posesión del inmueble por parte de su vendedor y poseionario, y así sucesivamente; mientras que el demandado cuenta con Título (escritura pública) cuestionado, e inclusive (por hacer más visible el ejemplo) con declaratoria judicial de nulidad del título de adquisición de su transferente (vendedor), pero tanto el título anulado como el de su adquisición se encuentran (Dios sabe cómo) [inscritos en los Registros Públicos](#); evidentemente, [de](#) aplicarse literalmente [lo dispuesto en los artículos 2014 y 2020 del Código Civil](#), y peor aún, [lo dispuesto en el artículo 1135 del Código Civil](#), los cuales sirven de sustento legal para resolver [los procesos de mejor derecho de propiedad](#), el ganador sería el demandado con título [inscrito en los Registros Públicos](#), aún cuando salta [a la](#) vista que el legítimo propietario del bien y el que siempre se ha conducido como tal es el

demandante con título y posesión. Ahora, me preguntaran que hacer entonces [con los artículos](#) 2014, 2020 y 1135 [del Código Civil](#): evidentemente [estas](#) normas tienen vital importancia en nuestro ordenamiento jurídico, pues dan seguridad al tráfico jurídico, el problema no son las normas antes indicadas sino la interpretación que debe dar a las mismas, no olvidemos que constituye un principio general del derecho que la Ley no ampara el ejercicio ni la omisión abusivos de un derecho, parte final del artículo 103 de la Constitución Política del Perú y artículo II del Título Preliminar del Código Civil, mas aún que, tratandose de un proceso de conocimiento y su complejidad, la acción declarativa de dominio constituye una herramienta jurídica excepcional y no general, es decir por excepción y cuando existan razonables motivos de atención en defensa del derecho constitucional de la propiedad, ameritan una resolución de conflicto jurídico a fin de eliminar la incertidumbre jurídica a través de los medios probatorios, pensar en contrario y utilizar abusiva y literalmente las normas sobre publicidad registral, so pretexto de la seguridad jurídica, lo único que conseguiremos es lo contrario, ya que bastaría una simple falsificación que alcance los registros públicos para despojar a quien sea de su derecho de propiedad, dado que una vez transferido el predio a un tercero, este último invocara a voz de cuello ser tercero adquirente de buena fe logrando apropiarse del predio, aún cuando el título falsificado sea declarado nulo por órgano jurisdiccional. De allí la importancia de la determinación de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio y el análisis del desarrollo de los mismos, a la luz de la doctrina, actual jurisprudencia y la experiencia de los expertos entrevistados en la presente investigación.

3.3. Conclusiones

1.El desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín. 2019, son de vital importancia para un pronunciamiento de fondo válido, y se desarrollan identificando al propietario (con la confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y posesión) e identificando al bien inmueble.

2.Para el desarrollo del presupuesto de identificación del propietario es relevante la confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y la posesión del bien. El análisis de los mismos debe efectuarse de forma integral con los demás instrumentales que sirven de aporte probatorio, conforme lo dispuesto en el artículo 197 del Código Procesal Civil.

3.La identificación del bien como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio es de vital importancia, y para tal finalidad este presupuesto debe realizarse un análisis y comprobación física y documental del bien.

3.4. Recomendaciones

1.Se recomienda efectuar una investigación cuantitativa sobre el mismo objeto de investigación.

2.Se recomienda la normativización del término [acción declarativa de dominio](#), en lugar de [mejor derecho de propiedad](#).

3.Se recomienda [la](#) convocatoria del Pleno Casatorio Civil para la emisión de precedente vinculante respecto a los procesos de acción declarativa de dominio con la finalidad de crear doctrina jurisprudencial al respecto y la uniformizar criterios respecto a este proceso.

3.4. Fuentes de información

Albaladejo, M. (2011). La teoría de Albaladejo: La Posesión. Holanda: Global Roel Media.

Alvarez Caperochipi, J. A. (2017). Derechos Reales. Lima: Instituto Pacífico.

Arcas, M. J. (14 de octubre de 2016). La acción declarativa de dominio. Obtenido de Mundo Jurídico: <https://www.mundojuridico.info/la-accion-declarativa-de-dominio/>

Banacloche, J., & Cubillo, I. J. (2018). [Aspectos fundamentales de Derecho procesal civil \(4ta ed.\)](#). Madrid: Wolters Kluwer España, S.A.

Beltrán, C. (2013). Acción declarativa de dominio. [Revista práctica de Derecho. Comentarios y Casos Practicos](#), Revista CEFLEGAL. CEF. NÚM. 144.

Bianchi, J. M. (2011). [Acción declarativa en el derecho tributario: su](#) procedencia en jurisprudencia actualizada del fuero especializado y de la Corte Suprema de Justicia (1ra ed.). Buenos Aires, Argentina: Aplicación Tributaria S.A.

Burgoa,

I. (2010). Garantías de propiedad: En las Garantías Individuales. (40ª ed.). México : Porrúa. Canalejas, J. (2010). [Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil](#). CAPITULO I. [De la propiedad](#) en general. El Ministro de Gracia y Justicia., España. Código Civil. (2018). Código Civil. Lima: Instituto Pacífico. Congreso de la República. (2013). Artículo 923º del Código Civil. Lima. Díez, L., y Lacruz, J. L. (2012). Sistemas de Derecho civil. Madrid: Tecnos. Esquivel, J. C. (2017). [El Código Civil y procesal civil en la jurisdicción vinculante](#). Lima, Perú: [Gaceta Jurídica S .A. Gaceta Juridica](#)(2013). [Diccionario Procesal Civil](#). Lima: [Gaceta Juridica](#). [George, D., y Mallery, P. \(2003\). SPSS para Windows paso a paso: una guía simple y actualización de referencia 11.0 \(4th ed.\). USA, Boston: Allyn & Bacon. Gestión. \(13 de noviembre de 2014\). ¿Quién es Rodolfo Orellana? Así funcionaba su red delictiva](#). Obtenido de [elcomercio.pe](#): <https://elcomercio.pe/politica/justicia/rodolfo-orellana-funcionaba-red-delictiva-381571> Gonzales, G. (2010). [Los Derechos Fundamentales, estudio de los derechos fundamentales desde las diversas especialidades del Derecho](#). Lima: [Gaceta Juridica](#). Gonzales, G. (2013). [Tratado de derechos reales \(Tercera ed.\)](#). Lima, Perú: [Jurista Editoriales E.I.R.L. Gonzales, G.](#) (2016). [Tratado de Derecho Registral Inmobiliario \(Tercera ed.\)](#). Lima, Perú: [Jurista Editores E.I.R.L. Gonzales, G.](#)(2017). [La propiedad y sus instrumentos de defensa \(Primera ed.\)](#). Lima, Perú: [Instituto Pacífico S .A.C. Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. \(2014\). Metodología de la Investigación \(5 ta ed.\)](#). México DF: [McGraw -Hill / Interamericana Editores](#), S.A. [Hinojosa, A. \(2014\). Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión](#). (Cuarta ed.). Lima, Perú: [Jurista E.R. Iberley](#). (05 de Octubre de 2016). [Concepto y características del derecho de propiedad](#). Iberley. Jáuregui, W., More, L., Medina, V., Fernández, R., & Toribio, T. (2015). [Sentencia: CAS. N°20230 - 2015 San Martín / Recursos de casación de la Asociación de Productores Agrarios Mariscal Alpe](#). Tarapoto: Corte Suprema de Justicia de la República. Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente. [Jurisprudencia, D. c. \(2017\). Mejor Derecho de Propiedad Supone la Existencia de Dos Derechos Sustentados en Títulos y Documentos](#). [Dialogo con la Jurisprudencia N.º 226, 156](#). Lafaille, H. (1943). [Tratado de Derechos Reales - volumen 1](#). Buenos Aires: Buenos Aires. [Lathrop, F. \(2011\). Procedencia de la acción meramente declarativa del dominio en el derecho chileno](#). [Revista Ius et Praxis, Año 17, N° 2, pp. 3 - 24](#). [Ledesma, M. \(2015\). Comentarios al Código Procesal Civil](#). Lima: [Gaceta Jurídica](#). [Ley N° 09721](#). (08 de Agosto de 2012). [Ley N° 09721. Obtenido de Constitución Política del Perú](#): [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/720128BFD5A27C1905257B7A00723A6B/\\$FILE/Proyecto_de_Ley_NA_º_09721.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/720128BFD5A27C1905257B7A00723A6B/$FILE/Proyecto_de_Ley_NA_º_09721.pdf) [López, E. \(2006\). Iniciación al derecho](#). Madrid, España: [Delta Publicaciones Universitarias, S.L. Ministerio de Justicia y Derechos Humanos](#). (2015). [Código Civil](#) (Vol. 16). Lima, Perú. [Ministerio de Justicia y Derechos Humanos](#). (2015). [Decreto Legislativo N° 295 Código Civil](#) (Décimo sexta ed.). Lima, Perú: [Litho & Arte S.A.C / Biblioteca Nacional del Perú N° 2015-02742](#). [Montealegre, H. \(1989\). Acción declarativa. Elementos que lo integran](#). [Tribunales Colegiados de Circuito. Octava Época. Semanario Judicial de la Federación. Tomo III](#), 40. [Ortiz, I. \(2010\). El derecho de propiedad y la posesión informal](#). Lima: [Pontificia Universidad Católica del Perú](#). [Pasco, A. \(2018\). Fraude Inmobiliario - Análisis Para Una Efectiva Defensa Legal de la Propiedad](#). Lima: [Gaceta Jurídica](#). [Pérez, J., & Merino, M. \(2011\). Definición de Poesion](#). Argentina. [Pina, R. \(2010\). Diccionario de Derecho](#). México: Porrúa. [Poza, J. \(2017\). Reivindicación, accesión y usucapión \(Primera ed.\)](#). Lima, Perú: [Instituto Pacífico S.A.C](#). [Prado, V., Ramírez, N., & Morón, J. C. \(2017\). Diálogo con la Jurisprudencia](#). Lima, Perú: [Gaceta Jurídica S .A.](#) [Priori, G. F. \(2009\). Comentarios a la Ley del Proceso Contencioso Administrativo](#). Lima: [ARA Editores EIRL](#). [Property Rights Alliance](#). (2017).

[international property rights index](#). Estados Unidos. Obtenido de http://www.caminosdelalibertad.com/resources/uploads/pdf/20170711_093807_ipri_es_2017_f_final-july-10.pdf Ramírez, E. M. (2017). [Tratado de derechos reales: Teoría general de los Derechos Reales. Bienes - Posesión. Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.](#) Rojina, R. (2015). [Compendio de Derecho Civil II Bienes, Derechos Reales y Sucesiones](#). (Primera ed.). México: Porrúa.

Rosas, J. (2015). [El derecho constitucional y procesal](#) constitucional [en sus conceptos claves](#). Lima, Perú: [Gaceta Jurídica S.A.](#) Schreiber, M. A. (1991). [Exegesis del código civil](#) peruanode 1984 (Primera ed.). Lima, Perú: [Librería Studium](#).

Taboada, D.G. (2018). [La Propiedad, los procesos judiciales en la jurisprudencia de la Corte Suprema](#) (Primera ed.). Lima, Perú: [Gaceta Jurídica](#).

Torres, A. (2011). [Código Civil](#) (septima ed.). Lima, Perú: [IDEMSA](#).

Vallejo, E., Bocaletti, M., & Mancilla, M. R. (2008). [Herramientas legales para asegurar los derechos de propiedad o tenencia de la tierra al ejecutar proyectos de Pago por Servicios Ambientales](#). Guatemala: Sináptica S.A.

Varsi, E. (2017). [Tratado de Derechos Reales](#). Lima, Perú: [Unicersidad de Lima](#).

Von, R. (2018). [3 estudios jurídicos](#). Lima: [Instituto Pacífico](#).

Von, M. (2015). [Los Derechos Reales](#). Lima: [Instituto Pacífico](#).

Antecedentes Camacho, W. (2017). [Prevalencia del derecho de propiedad inmueble](#) adquirida por prescripción adquisitiva de dominio frente al tercero registral que adquiere el mismo frente al tercero registral que adquiere el mismo bien. Tesis de maestría, Universidad Nacional de Cajamarca, Cajamarca, Peru.

Chiran, R. M. (2015). [El derecho de la propiedad de los bienes inmuebles](#) con excedentes según la escritura pública y sus efectos jurídicos. Tesis de pregrado, Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ibarra, Ecuador.

Godoy, Y. (2014). [La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho](#) a la propiedad por los operadores jurídicos en lo civil de Huancavelica. Tesis de pregrado, Universidad Nacional de Huancavelica, Huancavelica, Perú.

Gómez, M. G. (2014). [La Posesión Medio para Legitimar al Dominio](#). Tesis de pregrado. [Universidad Central del Ecuador](#), Quito, Ecuador. Obtenido de <http://www.dspace.uce.edu/bitstream/25000/3791/1/T-UCE-0013-Ab-126.pdf>

Pacheco, W. A. (2015). [Regulación del derecho de propiedad en Venezuela y Gobernabilidad del Estado a partir de la Constitución Nacional de 1999](#). Tesis de Posgrado, Universidad Nacional de Educación a Distancia, Venezuela.

Tuyume, B. E. (2016). [La vulneración del derecho de propiedad ante los casos de doble venta y la fe pública registral](#). Tesis de pregrado, [Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Chiclayo](#).

ANEXOS

Anexo 1. Matriz de Consistencia Problema

Objetivo Supuesto Categoría Metodología

Problema general ¿Cómo se desarrollan los Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio [en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín](#), 2019? Problema general -¿Cómo se desarrollan los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio respecto a la identificación del propietario (confrontación de Títulos, análisis de la inscripción registral y posesión) [en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín](#), 2019? - ¿Cómo se desarrollan los Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio respecto a la identificación del bien en el [primer juzgado civil de la provincia de San Martín](#), 2019? Martín, 2019? **Objetivo general** Analizar el desarrollo [los](#) Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio [en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín](#), 2019. **Objetivo específico** -Analizar el desarrollo los presupuestos sustantivos de la declarativa de dominio respecto a la identificación del propietario (confrontación de Títulos, análisis de la inscripción registral y posesión) [en el primer juzgado civil de la provincia de San Martín](#), 2019. -Analizar el desarrollo los Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio respecto a la identificación del bien en el primer juzgado [civil de la provincia de San Martín](#), 2019. Es importante desarrollar los Presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio en el primer juzgado [civil de la provincia](#)

[de San Martín](#), 2019. Categoría Presupuestos Sustantivos Subcategorías - Identificación del propietario (confrontación de Títulos, análisis de la inscripción registral y posesión) -Identificación del bien [Enfoque Cualitativo Tipo Básica Diseño Teoría fundamentada Método Inductivo Nivel Descriptivo Técnica](#) Entrevista Instrumento Cuestionario [de](#) preguntas abiertas Población Jueces Civiles de la provincia de San Martín Muestra Jueces del Primer y Segundo Juzgado Civil de la provincia de San Martín 89 Anexo 2. Instrumento. ENTREVISTA El siguiente cuestionario de preguntas abiertas se aplica con la finalidad de analizar la importancia del desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio [en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín](#). Nombre del entrevistado: A partir de su conocimiento y experiencia: 1.¿Considera de importancia jurídica y económica el derecho de propiedad?

2.¿Qué mecanismos de defensa existen [para la protección del derecho de propiedad?](#)

3.¿Considera [a](#) la [acción declarativa de dominio un](#) mecanismo [de](#) defensa de la propiedad?

90 4. ¿Consideraría a la identificación del propietario como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio?

5. Respecto a la pregunta anterior, y de haber sido afirmativa su respuesta, ¿para el desarrollo del presupuesto de identificación del propietario considera relevante la confrontación de títulos, análisis de la inscripción registral y la posesión del bien?

6. ¿Consideraría a la identificación del bien como un presupuesto sustantivo a desarrollarse en los procesos de acción declarativa de dominio?

7. ¿Considera importante el desarrollo de los presupuestos sustantivos de la acción declarativa de dominio [en el Primer Juzgado Civil de la provincia de San Martín?](#)

Validación de Experto – Ficha de Validación del Instrumento. 91 Anexo [3](#).
 92 1 2 3 4 5 6 7
 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32
 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56
 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80
 81 82 83 84 85 86 87 88