



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

El derecho de propiedad y su implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogada

AUTORA:

Ordoñez Apolinario, Marycielo (ORCID: 0000-0002-3398-9594)

ASESORA:

Dra. Arévalo Santa María, Claudia Jimena (ORCID:0000-0002-7787-5054)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho de Familia, Derecho Reales, Contratos y Responsabilidad Civil
Contractual y Extracontractual y Resolución de Conflictos

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

LIMA - PERÚ

2022

Dedicatoria

El presente informe de investigación lo dedico a mis padres y demás familiares quienes me han apoyado en todo el trascurso de mis estudios universitarios.

Agradecimiento

Agradezco a los docentes y especialistas por los consejos y conocimientos brindados para efectuar este informe de investigación con mucho esmero y dedicación.

Índice de contenido

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenido	iv
Índice de tablas	v
RESUMEN	vi
ABSTRACT	vii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	6
III. METODOLOGÍA.....	13
3.1. Tipo y diseño de investigación	13
3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización.....	13
3.3. Escenario de estudio.....	14
3.4. Participantes	15
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	16
3.6. Procedimiento	17
3.7. Rigor científico	17
3.8. Método de análisis de datos.....	18
3.9. Aspectos éticos	19
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	20
V. CONCLUSIONES	29
VI. RECOMENDACIONES	31
REFERENCIAS.....	32
ANEXOS	

Índice de tablas

Tabla 1: Categorización y subcategorización.....	14
Tabla 2: Participantes.....	15
Tabla 3: Validación de la guía de entrevista.....	18

RESUMEN

En la presente tesis se abordó el tema de derecho de propiedad y la servidumbre porque en la actualidad es una problemática que se plantea habitualmente ya que los dueños de los predios dominantes tienen disputas con los dueños de los predios sirvientes, sobre el uso del paso de la servidumbre. Por tal motivo, se planteó como **objetivo general** determinar si el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre.

Asimismo, se empleó como metodología el **enfoque cualitativo, tipo básica y la teoría fundamentada**, lo que permitió exteriorizar los hallazgos obtenidos a través de la guía de entrevista y la ficha de análisis documental. Por consiguiente, se tuvo como **resultado** que el derecho de propiedad se ve obligada a permitir el tránsito a las personas que se ven limitadas de acceder a la vía pública por no existir otras vías de acceso. Por lo tanto, se **concluyó** que el derecho de propiedad sí guarda implicancia con la servidumbre porque existe obligatoriamente la necesidad de que una de las partes conceda una porción de su predio para que el otro dueño, que no tiene acceso a la vía pública, pueda transitar por él.

Palabras clave: Derecho de propiedad, Servidumbre, Inviolabilidad de la propiedad, Servidumbre de paso y Derecho al libre tránsito.

ABSTRACT

In this thesis, the topic of property rights and easements was addressed because nowadays it is a common problem that arises because the owners of dominant estates have disputes with the owners of servient estates over the use of the easement. For this reason, the general objective was to determine whether the property right has implications for the easement.

Likewise, the methodology used was the qualitative approach, basic type and grounded theory, which allowed externalizing the findings obtained through the interview guide and the documentary analysis form. Consequently, the result was that the right of property is obliged to allow transit to people who are limited in accessing the public road because there are no other access roads. Therefore, it was concluded that the right of ownership does have an implication with the easement because there is a mandatory need for one of the parties to grant a portion of its property so that the other owner, who does not have access to the public road, can transit through it.

Keywords: Property right, Easement, Inviolability of the property, Right of way and Right to free transit.

I. INTRODUCCIÓN. - El origen de la servidumbre se dio en el derecho romano también conocido como “servidumbre predial”, el cual tenía diferentes clasificaciones dependiendo donde se encontrase el predio, como por ejemplo: la servidumbre urbana (en la ciudad) y la servidumbre rústica (en el campo), etc., (Muñoz, 2007). Desde ese entonces, la servidumbre en un contexto más jurídico tiene como concepto de ser un gravamen sobre un fundo en beneficio de otro (que permite el acceso de un predio hacia otro). Asimismo, el predio afectado por la servidumbre se denomina “predio sirviente”, mientras que el predio beneficiado se denomina como “predio dominante”.

Sin embargo, en la actualidad, podemos indicar que una de las problemáticas que tiene la sociedad es el conflicto que existe entre el derecho de propiedad y la servidumbre; debido a que muchos de los titulares de los predios sirvientes no están permitiendo que los titulares de los predios dominantes puedan transitar o acceder libremente por el único espacio que tienen para ingresar o salir de su domicilio a la vía pública. Tal como se evidencia en la Sentencia emitida por la Corte de Valdivia en Chile N°1829-2021 donde se indica que en el mes de mayo de 2021 se encontró una de las calles de Valdivia cortada, con un foso y una barrera que impedía el paso a los transeúntes, todo ello realizado por algunos de los dirigentes vecinales del lugar. Los dirigentes explicaron que se cerró el camino debido a que desde hace un tiempo se estaba utilizando la calle en forma indiscriminada por camiones de alto tonelaje lo que afectó severamente el camino; empero, muchos de los vecinos se vieron perjudicados porque era una de sus vías de acceso desde hace mucho tiempo (servidumbre) para ir a su centro laboral. Es así, que con ello también se evidenció la vulneración el derecho al libre tránsito.

Por tanto, el Perú no es ajeno a esta problemática. Siendo las servidumbres más conocidas y de constante conflicto social en nuestro país, la servidumbre de paso y la servidumbre minera. Asimismo, podemos indicar que la servidumbre está tipificada, en el Código Civil, en el artículo 1035° como, servidumbre legal y convencional, en el cual se indica que el dueño de un predio tiene el derecho de imponer la norma o gravámenes en favor de otro propietario lo que daría

derecho al dueño del predio dominante para realizar el uso de dicha parte del terreno (predio sirviente). Una noticia que informó El Comercio (2021) fue el bloqueo de tránsito a vehículos pesados de la minera Las Bambas, realizado por los pobladores de la provincia de Chumbivilcas, debido a que el corredor minero estaba perjudicando los terrenos y generaba polvoreada en sus viviendas afectando así también su salud. Por lo tanto, los pobladores exigieron que se les pagara la indemnización por daños y perjuicios por el impacto ambiental, social y cultural generados, así como el pago de los derechos de servidumbre minera.

A partir de todo lo expuesto, se estableció de la siguiente manera el **problema general**, ¿cómo el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021?, asimismo, tenemos como **problema específico 1**, ¿cómo el derecho de propiedad privada vulnera la servidumbre paso?, de igual manera, se tiene como **problema específico 2**, ¿cómo la inviolabilidad del derecho de propiedad afecta el derecho al libre tránsito?

Por consiguiente, se tiene la **Justificación Teórica**, el informe de investigación se realizó con la finalidad proporcionar y aportar conocimientos, respecto a la implicancia que tiene el derecho de propiedad con la servidumbre, debido a los constantes conflictos sociales que existe a raíz de esta problemática, además; también podemos presentar la **Justificación Práctica**, ya que existió la necesidad de que se mejore, incorpore y se adopte nuevas medidas legislativas para que se respete la servidumbre por el bienestar de la sociedad; como **Justificación Metodológica**, se basó en la elaboración y aplicación de instrumentos de recolección de datos como la guía de entrevista dirigidos a expertos en materia civil, así como, la guía de análisis documental, donde se recaudó información que ayudó a dar respuesta a los objetivos planteados del presente informe de investigación, para que sean tomadas en cuenta en futuras investigaciones.

A partir de ello, se planteó en el **objetivo general**, determinar si el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-

Cañete-Lima, 2021; así como el **objetivo específico 1** el cual es, determinar si el derecho de propiedad privada vulnera la servidumbre de paso y; como **objetivo específico 2**, determinar si la inviolabilidad del derecho de propiedad afecta al derecho al libre tránsito.

Por último, como **supuesto general**, se señaló que, el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima 2021; asimismo, como **supuesto específico 1**, se tiene que, el derecho de propiedad privada vulnera la servidumbre de paso; y finalmente como **supuesto específico 2**, se considera que la inviolabilidad del derecho de propiedad afecta al derecho al libre tránsito.

II. MARCO TEÓRICO. - A partir de lo expuesto en la introducción, se recopiló toda la información necesaria de las dos categorías y se revisó diferentes trabajos de investigación que fueron elaborados por distintos especialistas a nivel nacional como internacional. Por consiguiente, se destaca alguno de ellos:

A nivel nacional Lizarzaburu (2016) en su tesis titulado “¿Existe un verdadero conflicto entre el derecho a la propiedad, la servidumbre minera y la expropiación en el Perú? Un análisis a la luz del caso Quellaveco aplicando la teoría armonizadora de los derechos” que tiene como objetivo analizar y realizar una evaluación detallada del mal que lleva por título “conflicto de derechos”, entre el derecho de propiedad y la servidumbre minera. La metodología que utiliza es el método descriptivo, valorativo y crítico. Lizarzaburu concluye que la servidumbre no “limita” de alguna manera la propiedad, si no que enerva, de acuerdo sea el caso, el derecho de propiedad.

Por otra parte, está la tesis de Ramos (2016) que tiene por título “La extensión menos gravosa de la servidumbre legal de paso en áreas urbanas” cuyo objetivo general es conocer cuál es el mejor método de analizar y emplear la extensión menos gravosa en una servidumbre legal de paso en áreas urbanas. Asimismo, tiene un diseño metodológico mixto y exploratorio. Ramos concluye que se debe velar por el interés común observando que la extensión sea la menos gravosa para el sirviente y este interés debe guardar relación con el provecho-necesidad que tenga el dueño del predio dominante.

De igual concordancia tenemos la tesis de Zarate (2020) cuyo título es “Libertad de tránsito vs seguridad ciudadana: aspectos deficientes de su regulación” el cual tiene por objetivo determinar en qué forma las barreras en la vía pública logran perturbar el derecho que tienen los ciudadanos al libre tránsito. Siendo el método utilizado de tipo básico-descriptivo. Zarate concluye que el derecho de propiedad no es absoluto, por lo tanto, la inviolabilidad a la propiedad tiene ciertos límites siendo uno de ellos la servidumbre.

A **nivel internacional** tenemos la tesis de Parrado (2019) cuyo título es “Implementación de propuesta metodológica para la inclusión de las servidumbres de las líneas de transmisión de energía eléctrica en los instrumentos de planificación territorial de los municipios del área de influencia de interconexión eléctrica S.A. E.S.P – ISA” el cual tiene por objetivo realizar una exploración e implementación de cómo incorporar los espacios de servidumbre de líneas de transmisión de energía eléctrica en los instrumentos de organización terrestre de los municipios que se encuentran en la ruta eléctrica mencionada. Teniendo como diseño metodológico el transversal. Por lo que, Parrado concluye que es necesario la implementación de instrumentos de planificación territorial que permitan resolver problemáticas relacionadas a la servidumbre.

De igual manera, está la tesis de Erazo (2015) el cual tiene por título “El derecho de servidumbre de tránsito y su incidencia en la limitación del predio dominante en los juicios tramitados en los Juzgados Civiles y Mercantiles de la ciudad de Riobamba en el año 2013-2014” que tiene por objetivo general realizar un análisis jurídico si la servidumbre transgrede en la restricción del predio dominante de los litigios mencionados en el título. Utilizó el método analítico e inductivo para la aplicación de encuestas y entrevistas. Asimismo, Erazo concluye que la servidumbre se puede efectuar de manera voluntaria sin tener que llegar a los procesos judiciales con el debido resarcimiento por la limitación de cierta parte del terreno afectado. Sin embargo, de acuerdo con su evaluación, a pesar de que el dueño del predio dominante ejerce el pago, aun así, no se le concede el paso.

Por último, tenemos la tesis de Giraldo y Ramírez (2018), la cual tiene por título “La relación de la prueba pericial con el proceso declarativo de servidumbre legal de tránsito” el cual tiene por finalidad establecer si existe una conexión entre el examen pericial y la servidumbre. Teniendo un enfoque metodológico descriptivo. Por lo que ambos autores concluyen que, la servidumbre de tránsito es obstruido cuando los dueños de los predios sirvientes les niegan el paso a los dueños de los predios confinados.

Consecutivamente, se empieza a puntualizar las diferentes **teorías** que han sido elaboradas por versados profesionales del tema, respecto a las dos categorías (derecho de propiedad y servidumbre). Por lo tanto, cito algunos de ellos:

En la actualidad, en nuestro país el tema de servidumbre es una problemática que se plantea regularmente debido a que aún no existe un punto de equilibrio entre los dueños de los predios sirvientes y los predios dominantes. Sin embargo, la servidumbre es un derecho real el cual indica que el propietario está obligado a permitir el tránsito de otra persona a través de su predio, siempre y cuando esta persona pueda demostrar que el predio al que quiere acceder no tiene otra salida a un camino público, por lo que la única manera de llegar a ella es atravesando el predio de los demás. De igual manera, Rosso (2016) menciona que, quien ejerce la servidumbre y logra ejecutar las potestades que esta concede, se le denominará dueño o titular del predio dominante; y en cuanto se refiere a las obligaciones continuas de dejar de hacer o no hacer, se le denominará dueño o titular del predio sirviente (p.4).

En concordancia, Pachas (2015) indica que, la finalidad que tiene el derecho de servidumbre es obtener la facultad de ejercer la práctica de ciertas acciones que guardan relación con el uso del predio sirviente (p.18). De igual manera, González (2007) indica que “el propósito principal de la servidumbre de alguna forma es favorecer al titular del predio dominante para que pueda hacer uso del predio sirviente bajo la terminología de servidumbre” (p.665). Por lo tanto, la servidumbre de alguna forma “limita”, pero no restringe el dominio sobre el predio afectado.

Asimismo, lo indica Rodríguez y Seuma (2017) en cuanto a que la servidumbre otorga y permite la realización de actos sobre un predio, lo que limita en cierta parte el derecho de propiedad, aun así, no existe situación jurídica en la que se permita la pérdida total de toda una propiedad, lo que es conocido como expropiación (p.98). De igual modo, Aviñó (2019) indica que el derecho de servidumbre no debe afectar más allá de lo constituido legalmente, debido a que los alcances de la servidumbre sólo limitan más no expropián totalmente la

propiedad sirviente (p.543). Entonces, no se puede presumir una restricción al extremo de que el dueño del predio sirviente no pueda habitar en su propiedad.

Habitualmente se producen conflictos entre vecinos que tienen predios colindantes ya que se niegan a ceder el paso al otro titular del predio continuo por concebir que es su derecho de propiedad. A partir de ello, Céspedes (2018) sostiene que los dueños de los predios sirvientes no deben ni tienen que resistirse a la naturaleza de la servidumbre legal, ya que es impuesta por Ley (p.152). Por lo que en referencia a ello Herrera (2016) indica que existen cinco requisitos que se necesitan para que se propicie la servidumbre legal: primero presentar la demanda al dueño del predio sirviente; segundo dicha propiedad debe estar encajada entre otro predio, sin tener posibilidad de acceder al camino público; tercero solicitar las heredades de los dueños vecinos; cuarto debe existir necesidad de verdad de requerir el paso, y quinto indemnizar al dueño del predio sirviente que es obligado con la servidumbre de paso (p.126).

Asimismo, Rosso (2018, p.189) refiere que, para que se produzca la servidumbre los predios deben corresponder a diferentes dueños. Pérez (2018) indica que las servidumbres también se pueden instituir en beneficio de una o más personas o en bien de toda una comunidad (p.243). De igual modo, Argelich (2019) indica que la servidumbre legal es conocida como derechos de vecindad ya que instituyen límites al derecho de propiedad de manera general (p.32). Según García (2020) señala que las servidumbres se emplean en diferentes espacios: como la minería, energía eléctrica, agricultura, paso, etc., por lo que pueden ser aplicables y englobables ante la designación de servidumbre administrativa (p.6). A partir de ello, mencionaré algunas clases de servidumbre:

Primero, tenemos la servidumbre de transmisión y de distribución de energía eléctrica que tiene diversas etapas tales que genera de alguna manera limitaciones de dominio ante los predios por los cuales pasará las diferentes instalaciones que se necesitan para garantizar el servicio de energía eléctrica. Según Echeverría y Nieto (2017) es una servidumbre del tipo legal, tal cual lo indica la Ley 56 del año 1981 (normativa de Colombia), debido a que es un

beneficio para la sociedad, precisa que al ser un servicio público automáticamente se puede imponer la servidumbre, siempre y cuando el prestador sea el Estado (p.100). De igual manera, Bravo (2017) indica los dueños de los predios sirvientes están obligados legalmente a no efectuar ninguna construcción u obra que logre aturdir la servidumbre normativamente determinada (p.141). De igual modo, Reyes y Herrera (2017) indican que Ley de la Industria Eléctrica se constituye como servidumbre porque presta de alguna manera servicio a la comunidad a través del repartimiento y transmisión de energía eléctrica (p.1429). En cuanto a la minería, Carmona (2019) nos indica que los problemas que se suscitan por la servidumbre minera son en gran parte debido a las disputas por la ocupación y el tránsito de las movilidades mineras por los predios sirvientes. La población menciona que las actividades de exploración minera se dan a través de sus predios lo que genera el alza de polvo, enfermedades respiratorias, así como, la contaminación de la zona explotadas (p.9).

Con referencia a la servidumbre de paso, Castro (2019) nos describe la realidad que se vivió en Galicia moderna donde se suscitaban constantemente conflictos vecinales a raíz de la servidumbre, la mayoría de los litigios se debían a la servidumbre de paso con un total de (64.26%) debido a que muchos de los terrenos agrícolas no tenían acceso a la vía pública, por lo que muchos de los propietarios se veían en la necesidad de transitar por las propiedades colindantes para llegar a su predio (p.316). Asimismo, Rosso (2017) señala que en Chile aún existe la dificultad de poder conseguir la servidumbre de tránsito o de paso. En muchas de las ocasiones la servidumbre es protegida a través del reconocimiento como camino público, generando así una expropiación sin compensación al titular del predio sirviente. Sin embargo, no siempre las disputas salen a favor del predio dominante (p.216). Tenemos el ejemplo que nos propone Alcalde (2021) donde nos menciona un caso donde la querellante quería que se le restituyera el poder transitar por un pasaje, debido a que sus vecinos pusieron un portón que le impedía el pase, pero dicho pasaje al ser de uso de todos los vecinos y a su vez una servidumbre de tránsito no podría proceder la querrela ni la restitución (p.252).

De manera doctrinal se menciona que, las servidumbres ecológicas o ambientales son personales y voluntarias. Martínez (2019) nos hace inferencia que este tipo de servidumbre tiene por finalidad proteger el medio ambiente. Debido a que no es necesario llegar a expropiar predios para conservar áreas naturales o de suma importancia desde la perspectiva ambiental. Por ello, se hace referencia a dicha servidumbre, ya que es un relevante instrumento para complementar la protección de áreas ajenas o fuera de los límites de los parques nacionales (p.2322). En consecuencia, un concepto básico de propiedad es el que nos señala Ballesteros (2017) el cual considera a la propiedad una casa (p.32). En cuanto a los orígenes de propiedad, según Silva (2019) devienen de la posesión, debido a que la terminología *possessio* significa en si el poder de hecho que se da a través de la posesión en cuanto una persona logra ejercer dominio sobre una cosa (p.142). Tal como señala Niemann (2019) quien indica que la propiedad o también denominado dominio es un derecho real de una cosa corpórea o incorpórea, de la cual se puede disfrutar y disponer (p.291). A diferencia de Ghersi (2020) quien sustenta que la propiedad no es un derecho real sino más bien son deberes de no hacer, sin embargo, en Latinoamérica el derecho de propiedad si va de conformidad con el derecho real al igual que la servidumbre <<como derecho real limitado>> (p.116).

A partir de ello, Varsi (2019) nos señala las características de la propiedad: primero indica que a) es un derecho real, b) exclusivo ya que el propietario es el único que goza el bien, c) es inviolable debido a que no puede ser vulnerada o restringida, sin embargo, puede ser indemnizada en cuanto se diera la expropiación; y d) se presume libre de cualquier otro derecho ya sea real o personal (p.72). Es así que, Torres y Ruiz (2019) precisan que propiedad es tener y disponer de una cosa. Entonces, propiedad predial sería la disposición o dominio que se tiene de un predio (p.18). Por otra parte, en cuanto a la propiedad privada, Guiloff (2018) refiere que la propiedad privada está constituida por un conjunto de relaciones sociales y legales; precisa que propiedad también abarca derechos y obligaciones (p.629). Mientras que Argandoña (2021) indica que ésta excluye a otros, sin embargo, dichos bienes privados perpetuamente deben estar

abiertos ante las necesidades de otras personas; tales como el caso del libre acceso a la vía pública (p.9).

A partir de ello, se hace referencia a derecho de propiedad que, según Ibarondo (2018) precisa que comprende: terrenos, edificaciones, construcciones, etc. Indica que es un derecho ilimitado en cuanto no exista una normativa que la prohíba. La mayoría de los casos se “vulnera” este de derecho en cuanto existe la necesidad de ser de utilidad pública, sin embargo, ello conlleva a un debido resarcimiento (p.82). En relación, Correa (2020) también indica que el derecho de propiedad tiene ciertas restricciones, por tanto, considera que no es absoluto (p.310). Asimismo, Jongitud (2017) refiere que el derecho de propiedad está dentro de los derechos patrimoniales, por lo que hace alusión a que dicho propietario podrá disponer de los bienes que serán de su titularidad (p.66). Por lo que, Guiloff (2018) menciona un caso donde los demandantes, pidieron la impugnación de la constitucionalidad de un decreto en el que se reglamentaba establecer pasajes para que se pudiera acceder a las playas. Señalando que dicha normativa limitaba de alguna forma su derecho de propiedad y que no había justificación de una causa legal para la restricción de su derecho. No obstante, el Tribunal Constitucional de igual manera estableció dicho reglamento por el derecho servidumbre (p.285).

Por último, como **enfoque conceptual** del informe de investigación se tiene que el **derecho de propiedad** es la facultad que tiene toda persona de hacer uso y disfrute sobre un bien. Asimismo, este derecho encuentra ciertas limitaciones ante ciertas necesidades de la sociedad y estipulaciones en la Ley. A partir de ello, podemos indicar que parte de una de estas limitaciones del derecho de propiedad es la **servidumbre**; que viene hacer la limitación del predio sirviente a favor de que el dueño del predio dominante transite sobre su terreno. Entonces, la **inviolabilidad del derecho de propiedad** no es totalmente absoluta, ya que está sujeta a ciertas restricciones en beneficio del interés social. Un claro ejemplo es el que se da ante la instalación de rejas, tranqueras, etc., que limitan el **derecho al libre tránsito** (facultad de todas las personas de poder transitar por cualquier parte del territorio nacional).

III. METODOLOGÍA. – En el presente informe de investigación que lleva por título “El derecho de propiedad y su implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021” se utilizó como metodología:

3.1. Tipo y diseño de investigación. - el **enfoque cualitativo** porque la finalidad fue la de cimentar nuevos significados y teorías, respecto al derecho de propiedad y su implicancia con la servidumbre a través del entendimiento de dichas categorías, asimismo, investigando y evaluando desde la perspectiva de los participantes. Tal como señala Hernández (2014) quien refiere que este enfoque tiene como propósito explorar la manera en que los demás distinguen y perciben los fenómenos, con el objetivo de ahondar en estas nuevas interpretaciones de estas problemáticas (p.358).

A partir de ello, también podemos indicar que como **tipo y diseño de investigación** se utilizó el de **tipo básica** debido a que se empezó desde la realización del planteamiento de la problemática y se encaminó a obtener la mayor recopilación y ampliación de conocimientos para lograr la comprensión y obtención de resultados de los objetivos trazados. De igual manera, lo indica Baena (2014) quien señala que también es conocida como investigación pura y que tiene por objetivo el estudio de una problemática en búsqueda de adquirir conocimientos (p.11). En ese sentido, se utilizó como diseño de investigación la **teoría fundamentada** porque permitió producir teorías a partir de los datos que han sido recogidos de las dos categorías ya mencionadas durante todo el proceso de la realización del informe de investigación. Del mismo modo, lo señala Sandoval (1996) quien indica que es una metodología que tiene por finalidad desarrollar nuevas teorías a través de la información recolectada y analizada (p.71).

3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización. - Las categorías son el núcleo (palabras clave) que representan la problemática. Son conceptos que describen con precisión el fenómeno, además, a través de ellos se pueden agrupar dichos conceptos relacionándolo con la problemática para formar las subcategorías (Strauss y Corbin, 2002, p.124). Es así, que las categorías (derecho de propiedad y servidumbre) lograron establecer que, en la presente

investigación, se concrete de manera metódica la relación con las subcategorías. Por último, para realizar un mejor ordenamiento y estructuración de las categorías, subcategorías, objetivos, etc., se realizó la matriz de categorización o también conocida como matriz de consistencia. Según Giesecke (2020) es un cuadro donde se recopila la información el cual permite examinar y evaluar la relación que existe entre la problemática que ha sido planteada, los objetivos trazados y las posibles respuestas (p.407). Es así, que en la presente investigación la matriz de categorización se halla adjuntada en el anexo 1.

Tabla 1.

Categorías y subcategorías

Categorías	Subcategorías
Derecho de propiedad	Derecho de propiedad privada
	Inviolabilidad del derecho de propiedad
Servidumbre	Servidumbre de paso
	Derecho al libre tránsito

Fuente: Elaboración propia (2022).

3.3. Escenario de estudio. - Es el lugar de donde se realizó la investigación (en un contexto natural) y se recopiló la información. Tal como indica Rodríguez, Gil & García (1996) quien considera que es importante seleccionar el escenario indicado debido a que es el lugar en donde se recogerá todos los datos pertinentes que darán respuesta a los objetivos trazados del informe de investigación (p.91). Por lo tanto, se eligió como escenario de estudio el distrito de San Vicente que pertenece a la provincia de Cañete, el cual es considerado un “Valle Bendito” por la producción agrícola que se da durante todo el año. Al ser un distrito que tiene muchos terrenos agrarios que no están bien delimitados y la deficiente urbanización del distrito, constantemente se suscitan conflictos vecinales respecto a la servidumbre (derecho de paso-derecho al libre tránsito). Es por ello que, para la recopilación de la información, colaboraron participantes competentes y calificados, abogados especialistas destacados en Derecho Civil pertenecientes a Lima provincias.

3.4. Participantes. - Según Rodríguez, Gil & García (1996) se requiere a los participantes debido al conocimiento amplio que estos tienen sobre el tema de estudio que se está desarrollando o investigando (p.47). Por lo que, los participantes a quienes se les realizó la entrevista fueron contribuyentes para el desarrollo y mejora del informe de investigación. Asimismo, se efectuó la entrevista a abogados que son parte de estudios jurídicos y de entidades públicas de Lima provincias. En ese sentido, ocho de los participantes dieron su consentimiento para que la información brindada en la entrevista sea utilizada de manera expresa, mientras que, tres de los participantes pidieron la confidencialidad de sus datos, por lo que sólo se utilizaron pseudónimos e iniciales respectivamente de su persona (**Lacotri, J.P.N.F., S.C.M.**).

Tabla 2.

Participantes

Entrevistado	Especialidad	Cargo	Años de Experiencia
Luis Arnaldo Hernández Paúcar Reg. C.A.C. 387	Derecho Civil	Abogado independiente	9 años
Freddy Mesías Pachas Reg. C.A.I N°4278	Derecho Civil	Gerente del Estudio Jurídico Mesías y Castillo	7 años
J.P.N.F.	Derecho Civil	Asesor legal de la Municipalidad Provincial de Cañete	7 años
S.C.M. Reg. C.A.L. N°76230	Derecho Civil	Abogada independiente	6 años
José Jesús Gonzáles Sánchez	Derecho Civil	Secretario Judicial del Primer Juzgado Civil de Cañete	9 años
Félix Luyo Salhuana	Derecho Civil	Abogado independiente	22 años
Lacotri	Derecho Civil	Abogada independiente	10 años
Paule Enrique Goicochea Huari Reg. C.A.C. N°265	Derecho Civil	Abogado independiente	14 años
Hebert Ricardo Núñez Danjoy Reg. C.A.L. N°16812	Derecho Civil	Abogado independiente	8 años
Máximo Vidal Ávila Vilcherrez Reg. C.A.C. N°837	Derecho Civil	Abogado independiente	6 años

Fuente: Elaboración propia (2022).

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos. - Las técnicas e instrumentos de recolección de datos tienen como objetivo la obtención de resultados a través de la recopilación de información que se realiza al objeto de estudio. La técnica es la manera en la que se lleva a cabo el procedimiento, asimismo, el instrumento es el formato, estructura o modelo (el medio) por el cual se logra adquirir y registrar la información. De este modo, lo señala Hernández y Duana (2020) quienes indican que mediante la investigación cuantitativa se utiliza mayormente la encuesta, análisis, observación, encuesta, ficha de cotejo, etc. Por lo que se entiende que la técnica es la forma y con relación a ello se tiene que utilizar el instrumento ya que recopila y acopia la información. Por lo tanto, para la recolección de datos del presente informe de investigación se empleó dos tipos de técnicas con sus respectivos instrumentos, los cuales son los siguientes:

Al respecto, se utilizó la técnica de **la entrevista**, el cual es el medio por el cual se consiguió recolectar diferentes concepciones y opiniones a través de una conversación, que consistió en realizar preguntas y escuchar respuestas por parte de los participantes respecto al tema de estudio. De esta manera, también lo indica Schwartz y Jacobs (1984) quienes refieren que la entrevista es el diálogo que se da directamente con los participantes (un intercambio recíproco). Los participantes o como ellos lo denominan “informantes”, son quienes nos proporcionaran los datos que nos interesan conocer ya sea a través de su propia experiencia o al acceso que tienen de información que se requiere (p.62).

Asimismo, como instrumento se ejecutó la **guía de entrevista**, en el cual se adjuntó todas las interrogantes que se aplicaron a los entrevistados. Las cuestiones que fueron diseñadas a partir de las dos categorías, derecho de propiedad y servidumbre; juntamente con las subcategorías correspondientes, teniendo a la primera categoría, derecho de propiedad privada y servidumbre de paso, y de la segunda categoría, la inviolabilidad del derecho de propiedad y derecho al libre tránsito. El cual se encuentra en el anexo 2 del presente informe de investigación.

Por otro lado, se tiene como segunda técnica el **análisis documental**, por el cual a partir de esta técnica se logró recoger, en base a documentos y artículos científicos que contienen datos respecto a la problemática, información relevante que han permitieron efectuar un mejor análisis de estudio de las categorías ya mencionadas. Según Dulzaides y Molina (2004) esta técnica tiene como objetivo la selección y evaluación de diferentes documentos que tiene relación con la problemática de estudio. Asimismo, apoya al marco conceptual para realizar un mejor análisis y contrastación de la información recopilada. En relación con ello, se tiene como instrumento a la **ficha de análisis documental**, con el cual se logró examinar distintos materiales (casaciones, tesis, jurisprudencia) respecto al derecho de propiedad y su implicancia con la servidumbre.

3.6. Procedimiento. - El procedimiento que se realizó en el presente informe de investigación tiene por finalidad contestar los objetivos planteados. Es por ello, que la metodología que se utilizó es de enfoque cualitativo, siendo el tipo de investigación el de tipo básica, teniendo como diseño de investigación, la teoría fundamentada. Asimismo, para realizar una adecuada aplicación de las técnicas e instrumentos de recolección de datos del presente estudio, se utilizó la ficha análisis documental y la guía de entrevista, en el cual se elaboraron las preguntas de acuerdo con las dos categorías derecho de propiedad y servidumbre; por lo que posteriormente se validó por 3 metodólogos, especialistas en la materia con el objetivo de obtener el visto bueno.

3.7. Rigor científico. - El rigor científico también conocido como rigor metodológico tiene por finalidad lograr la eficacia, fiabilidad y credibilidad de la investigación, que fueron aplicadas en todas las etapas de la presente investigación, a través de la indagación, compilación y análisis de casos y teorías. Tal como indica Casadevall y Fang (2016), quienes señalan que “el rigor científico es el trabajo sólido-consistente que logra enunciar que el contenido de una investigación es confiable, debido a la exactitud y fiabilidad con el que se desarrolla el diseño metodológico”. Por tal motivo, con la finalidad de lograr la credibilidad del presente informe de investigación se derivó la guía de entrevista a

los siguientes especialistas de metodología para su debida validación, conforme se detallan en la siguiente tabla:

Tabla 3.

Validación de la guía de entrevista

Especialista	Cargo	Porcentaje	Condición
Mgtr. Esaú Vargas Huamán	Docente de la UCV	95%	Aceptable
Dra. María del Pilar Guzmán Cobeñas	Docente de la UCV	97%	Aceptable
Dra. Judith Soledad Yan Gali Vicente	Docente de la Universidad Norbert Wiener	90%	Aceptable

Fuente: Elaboración propia (2022).

3.8. Método de análisis de datos. - El método de análisis de datos, según Schettini y Cortazzo (2015) es la interpretación de información por el cual se podrá realizar análisis y evaluaciones, por lo que, el método de análisis de datos no es solo narrativas ni recopilaciones. Es así, que en el presente informe de investigación se utilizó el método descriptivo, inductivo y hermenéutico los cuales fueron descritos en el mismo orden.

Por un lado, se tiene al **método descriptivo**, a través de este método se analizó los resultados de las compilaciones de toda la información obtenida de las tesis, artículos científicos, etc., que se desarrolló en el marco teórico para obtener un mejor alcance de la problemática estudiada, como es el caso del derecho de propiedad y la servidumbre. Según, García y Matus (s.f.) lo señalan como un conjunto de procesos que están relacionados con el recogimiento de datos, con el objetivo de adecuar una forma apropiada los diversos aspectos de una comunidad (p.28).

Por otro lado, se utilizó el **método inductivo**, porque primero se recolectó toda la información de manera específica-particular, luego se estudió y analizó dichos datos recopilados, por lo que finalmente se estableció un nuevo concepto o teoría

de manera general que logró solucionar el problema planteado. Al respecto, Abreu (2014) refiere que el presente método está sujeto a la investigación cualitativa debido a que es una metodología exploratoria, por lo que guarda relación con el objetivo de la inducción; el cual es buscar, observar y analizar un tema en determinado con la finalidad de obtener una conclusión general (p.6).

Por último, mediante el **método hermenéutico**, este método se utilizó teniendo como base aquellos textos o referencias de documentos informativos como análisis siendo este un medio para poder obtener un contexto propio a fin de apoyar la propuesta metodológica presentada. Al respecto, Sánchez, Reyes & Mejía (2018) definen a este método como el análisis de información del problema de estudio realizada de manera sistemática para que a partir de ello se pueda efectuar la debida interpretación de los resultados (p.74).

3.9. Aspectos éticos. - Los aspectos éticos fueron parte del presente informe de investigación, a través de las tesis nacionales e internacionales, las teorías, doctrinas y jurisprudencias utilizadas en el presente estudio que sirvieron de base para demostrar con claridad que los criterios de la investigación han sido aplicados con los respectivos principios éticos y morales. De igual manera, se respetó las normas internacionales APA mediante el correspondiente citado y parafraseo de la información utilizada, con el objetivo de respetar los derechos de autor. Asimismo, se respetó el consentimiento de los participantes ya sea para utilizar de manera expresa la información brindada en su entrevista o guardar la confidencialidad de sus datos.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.- Las preguntas que se elaboraron en la guía de entrevista fueron ejecutadas a diez especialistas en Derecho Civil y en relación al **objetivo general** planteado: Determinar si el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021, se obtuvo el **primer resultado**: “el derecho de propiedad sí tiene implicancia con la servidumbre, toda vez que el derecho de propiedad necesariamente se ve obligada a conceder y permitir el tránsito (servidumbre) a las personas que se ven limitadas de acceder a la vía pública por no existir otras vías de acceso. Asimismo, el derecho de propiedad se encuentra íntimamente ligado al derecho de servidumbre, toda vez que, para la existencia de la servidumbre se requiere la constitución de dos predios: el predio sirviente y el predio dominante, los que naturalmente deben corresponder a diferentes propiedades con propietarios distintos”, en el cual se identificaron las **categorías**, derecho de propiedad y servidumbre.

El resultado mencionado se obtuvo a partir de lo señalado por la mayoría de los participantes quienes indicaron que la figura de servidumbre es un medio de solución que existe ante el impedimento que tiene el titular de un predio al no poder acceder a la vía pública, por lo tanto, la servidumbre brinda la oportunidad a los dueños de los predios dominantes de poder movilizarse con total normalidad. Asimismo, alguno de los participantes añadió que, para la existencia de la servidumbre se requiere la constitución de dos predios: el predio sirviente y predio el dominante, los que naturalmente deben corresponder a propietarios distintos. En relación con ello, siete de los participantes refieren que el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre, toda vez que, el derecho de propiedad necesariamente se ve obligada a conceder y permitir el tránsito (servidumbre) a las personas que se ven limitadas de acceder a la vía pública por no existir otras vías de acceso. Por otra parte, dos participantes refieren que ambas categorías (derecho de propiedad y servidumbre) son derechos reales, que se limitan entre sí mismas.

En relación a ello, la mayoría de los participantes indicaron que en muchos casos el derecho de propiedad obstruye la servidumbre ya que algunos propietarios no quieren dar la servidumbre a la otra parte "beneficiada", esto se debe a los propietarios sirvientes no son conscientes de las diferentes necesidades que

cuentan sus vecinos, por lo que una participante refiere que en nuestra sociedad hay falta de cultura con respecto a la servidumbre. Igualmente, los demás participantes señalaron que el derecho de propiedad obstruye muchas veces el paso de servidumbre, debido a que en la mayoría de los casos no se llega a un acuerdo consensuado entre ambas partes, y para ejercerlos tienen que recurrir al órgano jurisdiccional mediante el cual, el juez expresa una orden para que pueda hacerse efectiva el paso de servidumbre.

Por otro lado, la mayoría de los participantes refirieron que nuestra legislación, con respecto a la servidumbre, aún tiene inconsistencia. Indican que el Código Civil reguló coloquialmente el término gravamen para definir cómo funciona la servidumbre. Tres de los participantes indicaron que el gravamen es la obligación que se le impone al bien inmueble que al ser incumplida está sujeta a la venta (como garantía de pago). Por el contrario, a la realidad de la servidumbre que en sí es una **carga real** debido a que la porción del terreno del predio sirviente no está sujeta a la venta sino al resarcimiento por parte del dueño del predio dominante. Del mismo modo, la mayoría de los participantes añadieron que al margen de que, si está o no debidamente tipificada la servidumbre, consideran que nuestro país carece de vías de acceso y muchas veces se debe a que las leyes son dadas por profesionales poco conocedores en la materia. Sin embargo, algunos participantes señalaron que la servidumbre se encuentra debidamente tipificada, debido a que contiene un *numerus apertus* que permite una interpretación abierta en favor de distintas clases de constitución de servidumbre donde se menciona cuando se constituye la servidumbre y cuando puede ocurrir una extinción. Es por ello, que consideran que de una manera directa nos menciona cada parte de la servidumbre.

En consecuencia, con relación a los hallazgos analizados en la guía de análisis documental respecto al objetivo general, en la Casación N°15524-2017 – San Martín, se puede deducir que, el derecho de propiedad sí guarda implicancia con la servidumbre, toda vez que, para la existencia del camino de la servidumbre es necesario que, el propietario dominante pase o transite por el terreno colindante, debido a que su terreno se encuentra enclavado y le es imposible ingresar o salir por otro lado hacia la vía pública. De igual manera, es de relevancia indicar que, el

ancho y largo del camino de la servidumbre debe ser idóneo para el tránsito de los propietarios dominantes.

En ese sentido, respecto a la **discusión** encontramos que nuestro resultado guarda relación con lo señalado en la tesis de Lizarzaburu (2016) quien concluye que la servidumbre no “limita” de alguna manera la propiedad, si no que enerva (debilita), de acuerdo sea el caso, el derecho de propiedad. En concordancia con lo expuesto por la mayoría de los participantes quienes refieren que la figura de servidumbre es un medio de solución que existe ante el impedimento que tiene el titular de un predio al no poder acceder a la vía pública, por lo tanto, la servidumbre brinda la oportunidad a los dueños de los predios dominantes de poder movilizarse con total normalidad. En consecuencia, la servidumbre no debería considerarse como una forma de privación-limitación al derecho de propiedad, sino como un medio que asegura que los titulares de los predios dominantes puedan ejercer su derecho al libre tránsito.

Asimismo, tres de los participantes indicaron que el gravamen es la obligación que se le impone al bien inmueble que al ser incumplida está sujeta a la venta (como garantía de pago). Por el contrario, a la realidad de la servidumbre que en sí es una **carga real** debido a que la porción del terreno del predio sirviente no está sujeta a la venta sino al resarcimiento por parte del dueño del predio dominante. Al respecto, también guarda relación con una parte de la tesis de Lizarzaburu (2016) quien realizó una diferencia entre la definición de gravamen y carga, concluyendo que la servidumbre debe ser considerado como carga debido a que es una prestación continua de una parte del terreno del predio sirviente. En consecuencia, se puede deducir que, nuestra legislación aún no tiene una conceptualización idónea de la servidumbre acorde a la realidad actual por la que muchos propietarios dominantes pasan.

Seguidamente, en relación al **objetivo específico 1**: Determinar si el derecho de propiedad privada vulnera la servidumbre de paso, se obtuvo el **segundo resultado**: “los participantes señalan que el derecho de propiedad privada vulnera la servidumbre de paso, debido a que los propietarios sirvientes al adquirir una propiedad son renuentes a ceder el paso de servidumbre que solicita un propietario

dominante a dicho tramo, siempre esperan una sentencia u orden judicial que le permita ceder la servidumbre, sin embargo, esta vulneración también se evidencia en los procesos judiciales donde el derecho de propiedad en la mayoría de casos tiene una valoración sustancialmente superior al derecho de servidumbre de paso”; a partir de dicho resultado se identificaron las subcategorías derecho de propiedad privada y servidumbre de paso.

El resultado mencionado se obtuvo a partir de lo señalado por los participantes quienes refieren que el derecho de propiedad está protegido y garantizado por la Constitución Política y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, por lo que no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes o decretos posteriores. Asimismo, la mayoría de los participantes señalaron que todo derecho de propiedad privada no es infinito, sin embargo, si es cierto que los dueños de propiedades privadas muchas veces son ajenos a la normativa vigente sobre la servidumbre, por cuanto este afectará a su propiedad con respecto al beneficiario. Por lo tanto, los propietarios al adquirir una propiedad son renuentes al pedido del paso de servidumbre que realice un beneficiario a dicho tramo, siempre esperan una sentencia u orden judicial que le permita ceder el paso de servidumbre y cumplir con ello. Sin embargo, la mayoría de los participantes indicaron que, con respecto al tema de los procesos judiciales, el derecho de propiedad en la mayoría de casos siempre tiene una valoración sustancialmente superior al derecho de servidumbre de paso, esto se debe a que en la mayoría de los casos los jueces no logran ponderar de la mejor manera ambos derechos (al existir un conflicto de derechos) y no logran aplicar el método correcto que evite que ambos titulares se sientan limitados, por lo que se vulnera de alguna manera la servidumbre.

De igual modo, los participantes señalaron que los procesos judiciales se inician porque muchos propietarios desconocen la servidumbre de paso y no llegan a un acuerdo previo, por lo que genera carga laboral al poder judicial. De este modo, refieren que debería ver una comunicación en primera instancia entre los dueños de los predios dominantes y los dueños de los predios sirvientes para evitar llegar a instancias mayores. Sin embargo, algunos participantes indican que en la provincia de Cañete son pocos los casos por desconocimiento sobre servidumbre de paso, porque estos procesos mayormente nacen cuando los herederos toman

conocimiento de propiedades que dejan sus causantes y de forma unilateral cierran, obstruyen, o niegan el libre paso ya obtenido por los beneficiados.

De igual importancia, con referencia a la pandemia y las medidas sanitarias que se emplearon para salvaguardar a la población, los participantes precisaron que en su debido momento algunas urbanizaciones decidieron cerrar las calles como una medida de protegerse de la expansión del virus y evitar la propagación como fundamento para limitar el libre tránsito. Ahora bien, los participantes refieren que esta limitación de cierres no es absoluta en una vía pública ya que con esta limitación se debe garantizar que los enrejados no sean un impedimento para que se pueda ejercer el derecho al libre tránsito, sino debe de ser una limitación razonable y proporcional, por lo que se deberá tener un lugar de acceso y salida la misma que garantizaría la libertad de tránsito, y a su vez se podría controlar la propagación del virus. Entonces, usar como excusa la pandemia para restringir un derecho sobre otra persona, es nulo a pleno derecho. En cuanto a que la servidumbre de paso pueda ser aceptada en la coyuntura actual, indican que dependerá de la real necesidad de que ésta se constituya para permitir el acceso de un propietario por su predio.

Por otro lado, según el hallazgo analizado de la ficha de análisis documental respecto al objetivo específico 1, en la Sentencia de la Corte de Puerto Montt Rol N°1.293-2021, se puede deducir que, el derecho de propiedad sí vulnera a la servidumbre, toda vez que, el propietario sirviente impedía el ingreso o salida a los propietarios dominantes, con la colación de un cerco cerrado con candado que, paralizaba y obstaculizaba la realización de las actividades diarias de los propietarios dominantes, asimismo, al ser personas de la tercera edad, se les dificultó aún más el poder transitar con normalidad e ir a sus controles médicos.

En ese sentido, respecto a la **discusión** encontramos que nuestro resultado guarda relación con la tesis Zarate (2020) quien concluyó que el derecho de propiedad no es absoluto, por lo tanto, la inviolabilidad a la propiedad tiene ciertos límites. Al respecto, es necesario que se reevalúe el término “limitar”, toda vez que, se ha podido inferir por la mayoría de los participantes que toda restricción es inconstitucional. En consecuencia, si bien es cierto que, los participantes refieren

que, en cuanto a la pandemia, en su debido momento algunas urbanizaciones decidieron cerrar las calles como una medida de protegerse de la expansión del virus y evitar la propagación, también indican que, usar dicha medida para restringir un derecho sobre otra persona, es nulo a pleno derecho. Sin embargo, considero, que dichas “medidas de seguridad” debieron ser colocadas en los lugares donde se verifique que realmente sea necesaria su implementación y no sólo por la necesidad de tener la “sensación de seguridad”.

Por su parte, nuestro resultado también guarda relación con la tesis de Erazo (2015) quien concluyó que, a pesar de que la servidumbre se puede efectuar de manera voluntaria sin tener que llegar a los procesos judiciales con el debido resarcimiento por la limitación de cierta parte del terreno afectado, los dueños de los predios sirvientes no conceden el paso. En ese sentido, se relaciona con lo expuesto por la mayoría de los participantes quienes señalan que, no se necesita llegar a los procesos judiciales ya que en primera instancia debería realizarse una previa comunicación entre los dueños de los predios dominantes y los dueños de los predios sirvientes con la finalidad de que no se llegue a instancias mayores. Sin embargo, los participantes también señalaron que, con respecto al tema de los procesos judiciales, el derecho de propiedad en la mayoría de los casos siempre tiene una valoración sustancialmente superior al derecho de servidumbre de paso.

En consecuencia, se puede deducir, que los propietarios de los predios sirvientes de manera predeterminada se niegan a ceder el paso, obstruyendo el tránsito a los dueños de los predios sirviente con la colocación de rejas, tranqueras, etc.; vulnerando así el derecho de servidumbre. Estos casos de vulneración se generan debido a que muchos propietarios de la provincia de Cañete tienen propiedades enclavadas ya que son terrenos dedicados exclusivamente a la producción agrícola, por lo que no tienen como llegar a la vía pública o si es que existe tal vía de acceso, éste no cumple con las necesidades mínimas de seguridad para que las personas puedan transitar con normalidad.

Por último, en relación al **objetivo específico 2**: Determinar si la inviolabilidad del derecho de propiedad afecta al derecho al libre tránsito, se obtuvo el **segundo resultado**: “Según los especialistas el derecho de propiedad sí afecta al derecho al

libre tránsito, siempre y cuando este se vea limitado, por ejemplo: cuando se colocan rejas o portones, sin embargo, indican que es una afectación provisional hasta que el juez otorgue una orden judicial (en referencia a la servidumbre)”; a partir de dicho resultado se identificaron las subcategorías inviolabilidad del derecho de propiedad y derecho al libre tránsito.

El resultado mencionado se obtuvo a partir de lo señalado por la mayoría de los participantes quienes indicaron que ningún derecho es absoluto, sino que es relativo, mencionaron el artículo 70° de nuestra Constitución Política el cual indica que ante una necesidad pública los bienes privados deben estar abiertos. Por lo que se debe tener en cuenta que la propiedad es un derecho protegido por el Estado y de la misma forma el derecho al libre tránsito, los mismos que son derechos fundamentales reconocidos para las personas. En tal sentido, algunos de los participantes señalaron que se debe tener en cuenta la ponderación de cuál de los dos derechos fundamentales esta uno por encima del otro, teniendo en cuenta que el bienestar público es el que prima, indican que solo se tiene una afectación provisional hasta que el juez otorgue el pase al libre tránsito (con respecto a la servidumbre).

Es por ello que, la mayoría de los participantes precisaron que la inviolabilidad de propiedad afecta el derecho al libre tránsito siempre y cuando se obstruya el tránsito, dan como ejemplo que algunas calles ponen un portón al ingreso ya que muchas veces es por seguridad de la zona, por lo que se aceptan esas decisiones para que no exista la inviolabilidad de la propiedad, por lo tanto, las personas titulares de los predios dominantes se verán impedidas de poder acceder libremente por el único camino que tienen para llegar a la vía pública. Por lo que, debe haber una comunicación con los propietarios para que se abstengan de poner llaves y así las personas puedan transitar libremente. En ese sentido, la mayoría de los participantes consideran que no existe una manera de que el derecho de servidumbre pueda ser limitado mientras su necesidad sea impostergable, por lo que seguirá prevaleciendo aun si el titular de la propiedad dominante sea otra persona.

Por otro lado, según el hallazgo analizado de la ficha de análisis documental respecto al objetivo específico 2, en la Casación N°05332-2015-PHC/TC – Arequipa, se puede deducir que, el derecho al libre tránsito muchas veces se ve afectado por los propietarios quienes disminuyen el tramo o impiden el tránsito de los propietarios dominantes hacia su propiedad, afectando así su derecho de servidumbre. En ese sentido, es preciso señalar que, en los casos de servidumbre, la inviolabilidad a la propiedad se ve reducido mas no privado en su totalidad. De igual manera, el derecho al libre tránsito no debe ser restringida de manera irrazonable y arbitraria, toda vez que, se puede llegar a un acuerdo entre las partes sin tener que llegar a la vía judicial.

En consecuencia, respecto a la **discusión** encontramos que nuestro resultado, tiene relación con el artículo científico de Argandoña (2021) quien indica que el derecho de propiedad privada excluye a otros, sin embargo, dichos bienes privados perpetuamente deben estar abiertos ante las necesidades de otras personas; tales como el caso del libre acceso a la vía pública. En concordancia, con lo expuesto por la mayoría de los participantes quienes refieren que ningún derecho es absoluto, sino que es relativo según señalado en el artículo 70° de nuestra Carta Magna. En ese sentido, se puede deducir que, ante las necesidades públicas de la sociedad, el derecho de propiedad privada es abierta, es decir se enerva dicho derecho, con la finalidad de que las demás personas puedan ejercer libremente otros derechos fundamentales, como es el caso del libre tránsito.

Asimismo, la mayoría de los participantes señalan que la inviolabilidad de propiedad afecta el derecho al libre tránsito siempre y cuando se obstruya el tránsito, dan como ejemplo que algunas calles ponen un portón al ingreso ya que muchas veces es por seguridad de la zona. En relación con ello, Parrado (2019) concluye en sus tesis que es necesario la implementación de instrumentos de planificación territorial que permitan resolver problemáticas relacionadas a la servidumbre, como son el limitar el tránsito a través de barreras. En consecuencia, se puede deducir que es necesario que la Municipalidad distrital realice la fiscalización correspondiente de la zona porque en la actualidad existen Ordenanzas que regulan la debida colocación de estas barreras, aun así, se infiere

que es una normativa muerta, porque la población hace y deshace a su conveniencia, limitando a los demás a poder transitar libremente.

V. CONCLUSIONES

Se concluye que el derecho de propiedad sí guarda implicancia con la servidumbre y esta relación negativa se genera porque existe obligatoriamente la necesidad de que una de las partes tenga ceder una porción de su predio (un pasaje) para que el otro dueño del terreno colindante, que no tiene acceso a la vía pública, pueda transitar por él. Por ello, se suscitan los conflictos vecinales porque la mayoría de los dueños afectados tienen la creencia de que se los expropiará totalmente de su dominio, sin embargo, la finalidad de la servidumbre no es privar de manera absoluta el predio sirviente, sino de ser un medio de solución que permita el tránsito a las personas que se ven imposibilitadas de ello. Si bien es cierto que, de alguna manera ese paso de servidumbre disminuye el uso y disfrute de su propiedad al dueño del predio sirviente, nuestro Código Civil (art. 1052) precisa que, en caso de que la servidumbre ocasione daños, el dueño del predio dominante debe resarcir dicha afectación. No obstante, se siguen produciendo estas disputas existiendo una resistencia a no ceder el paso y aceptar el pago resarcitorio.

Seguidamente, se concluye que el derecho de propiedad privada vulnera a la servidumbre de paso, ello se puede evidenciar en los procesos judiciales dilatados que se ocasionan porque gran parte de los propietarios sirvientes no permiten el acceso a transitar por su terreno a los dueños de los predios dominantes; por el temor de que tomen posesión de la parte cedida para la servidumbre. Es por ello, que, en la mayoría de los casos, los propietarios de los predios sirvientes de manera predeterminada cierran el paso de la servidumbre con tranqueras, rejas, portones, etc., basándose en que los protege de la inseguridad ciudadana y es su derecho el saber qué hacer con su propiedad. Sin embargo, no es factible que se restrinja el tránsito por tener la mera sensación de seguridad. Asimismo, hay añadir que, los procesos también se generan porque ambas partes no pueden llegar a un acuerdo previo, sino que, necesariamente esperan un dictamen judicial para acatar la norma. Si bien es cierto, que la servidumbre está protegida en el artículo 1035 del Código Civil, en los litigios también se evidencia la vulneración que sufre la servidumbre ya que en la mayoría de los casos el derecho de propiedad privada tiene una valoración sustancialmente superior. En concordancia a ello, también se puede concluir que en

la mayoría de las sentencias emitidas en los procesos judiciales no se satisfacen las necesidades de ambas partes.

Por último, se concluye que la inviolabilidad de la propiedad sí afecta al derecho al libre tránsito, siempre y cuando el derecho de propiedad restrinja a otras personas de poder transitar libremente, por ejemplo: al momento de colocar rejas, portones, etc., por lo que sería una afectación temporal hasta que se reconozca la servidumbre. Ambos son derechos fundamentales, sin embargo, ningún derecho es absoluto sino relativo, por lo que se debe priorizar el bien común y las necesidades públicas que existan en la sociedad. Es así que, entra a tallar el artículo 70° de nuestra Constitución Política el cual indica que ante una necesidad pública los bienes privados deben estar abiertos.

VI. RECOMENDACIONES

Se recomienda que se reevalúe y se modifique el término de gravamen que es proporcionada a la servidumbre en el art.1035 del Código Civil, toda vez que, el significado es la de ser una obligación accesoria que, ante el incumplimiento de la obligación principal, acarrea la venta del bien que es afectado, el cual no guarda relación con la finalidad de la servidumbre. La realidad es que el término correcto para servidumbre sería **carga**, porque no existe obligación accesoria, por lo que no hay necesidad de vender el bien afectado en caso de incumplimiento de la obligación principal. Asimismo, es necesario que el art.1054 del Código Civil sea más específico en cuanto a la amplitud del camino para la servidumbre, teniendo en cuenta que, no solo es necesario el paso, sino que, es de vital importancia que el tramo cedido cumpla con las necesidades básicas (el ancho y largo correcto) para que el dueño del predio dominante pueda transitar con normalidad y seguridad.

Seguidamente, se recomienda que, en los procesos judiciales, los jueces valoren e interpreten de manera idónea la aplicación de la normativa que comprende la servidumbre. Por lo tanto, cuando se susciten dichos litigios se deben absolver protegiendo el interés común (la afectación menos gravosa para el propietario sirviente y el cumplimiento de la utilidad del propietario dominante); con la finalidad de que ninguna de las partes se sienta vulnerada. Asimismo, se sugiere que, los jueces eviten llegar a un conflicto de derechos (derecho al libre tránsito vs derecho a la propiedad) que impida realizar una debida valoración y determinar qué derecho es el que tiene primacía, lo ideal sería que se efectúe una apreciación adecuada de los contenidos de ambos derechos.

Por último, se recomienda que las municipalidades efectúen la implementación de un procedimiento de fiscalización ante la instalación innecesaria de barreras que impidan el tránsito con normalidad. Si bien es cierto que, existen normativas como las Ordenanzas Municipales que regulan la debida colocación de estas barreras, aun así, es una normativa muerta, porque la población hace y deshace a su conveniencia, limitando a los demás de poder transitar libremente; siendo que todos tenemos derecho al libre tránsito.

REFERENCIAS

- Abreu, J. (2014). El Método de la Investigación. *Daena: International Journal of Good Conscience*, 9(3), 195-204. Obtenido de [http://www.spentamexico.org/v9-n3/A17.9\(3\)195-204.pdf](http://www.spentamexico.org/v9-n3/A17.9(3)195-204.pdf)
- Alcalde, J. (2021). Las Acciones Posesorias Ordinarias Y El Concepto De Posesión en el Código Civil Corte Suprema, 23 de marzo de 2021, rol n.º 18.957-2018, WESTLAW CL/JUR/46365/2021. *Revista chilena de derecho privado*, 247-268. Obtenido de https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-80722021000100247&lng=en&nrm=iso&tlng=en
- Argandoña. (2021). La responsabilidad social de la propiedad. *Revista Empresa y Humanismo*, 7-26. Obtenido de <https://revistas.unav.edu/index.php/empresa-y-humanismo/article/view/40293/34926>
- Argelich, C. (2019). Mediación de Consumo y resolución de conflictos en el ámbito comunitario. *Mediaciones Sociales*, 71-83. Obtenido de <https://revistas.ucm.es/index.php/MESO/article/view/67018>
- Aviñó, B. (2019). Conflicto entre el derecho de la comunidad de propietarios a la instalación del servicio de ascensor en la propia comunidad y el derecho a la propiedad privada de comuneros y terceros ajenos. *Revista Boliviana de Derecho*, 538-549. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6813004>
- Baena, G. (2014). *Metodología de la Investigación: Serie integral por competencias*. México: Grupo Editorial Patria.
- Ballesteros, A. (2017). Hannah Arendt: la pérdida de la propiedad privada en los orígenes del capitalismo. 31-49. Obtenido de <https://revistas.unav.edu/index.php/persona-y-derecho/article/view/8366>
- Bravo, L. (2017). Corta de bosques bajo tendidos eléctricos. *Revista de Derecho Administrativo Económico*, 135-143. Obtenido de <http://redae.uc.cl/index.php/REDAE/article/view/3524>
- Carmona, C. (2019). El deber de consultar las concesiones y servidumbres mineras:. *Revista De Derecho (Coquimbo. En línea)*. Obtenido de <https://revistaderecho.ucn.cl/article/view/3918>
- Casadevall, A., & Fang, F. (2016). Ciencia rigurosa: una guía práctica. *Revistas ASM*. Obtenido de <https://journals.asm.org/doi/epub/10.1128/mBio.01902-16>
- Castro, R. (2019). La conflictividad por servidumbres en los procesos judiciales. *Vínculos de Historia*, 315-336. Obtenido de http://vinculosdehistoria.com/index.php/vinculos/article/view/vdh_2019.08.16
- Céspedes, C. (2018). Reparable lawful damage and its projection in the Chilean legal system: concept and nature. *Ius et Praxis*, 24(1), 129-158. Obtenido

- de https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-00122018000100129&lng=en&nrm=iso&tlng=en
- Correa, P. (2020). Afectación de la propiedad privada por la incautación de bienes y otras medidas cautelares reales en la jurisprudencia de la corte interamericana de derechos humanos. *Revista Derecho Del Estado*, 287-317. Obtenido de <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85091853266&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&sid=b10a125d8e38e479e2fe476d68de8306&sot=b&sdt=b&sl=169&s=TITLE-ABS-KEY%28Affectation+of+private+property+by+seizure+of+assets+and+other+real+precautionar>
- Dulzaides, M., & Molina, A. (2004). Análisis documental y de información: dos componentes de un. *ACIMED*. Obtenido de http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1024-94352004000200011
- Echeverría, J., & Nieto, L. (2017). Prescripción de servidumbres de transmisión y de distribución de energía eléctrica. *Revista Jurídicas*, 96-116. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7537613>
- El Comercio. (28 de Agosto de 2021). *Cusco: Ejecutivo crea grupo de trabajo y mesa técnica para desarrollo de la provincia de Chumbivilcas*. Obtenido de <https://elcomercio.pe/signwall/?outputType=subscriptions&signwallHard=1>
- Erazo, O. (2015). El Derecho De Servidumbre De Tránsito Y Su Incidencia En La Limitación Del Predio Dominante En Los Juicios Tramitados En Los Juzgados Civiles Y Mercantiles De La Ciudad De Riobamba En El Año 2013-2014. Obtenido de <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/1249/1/UNACH-FCP-DER-2015-0011.pdf>
- García, H., & Matus, J. ((s.f)). *Estadística Descriptiva e Inferencial I*. Sevilla: Colegio de Bachilleres. Obtenido de https://www.conevyt.org.mx/bachillerato/material_bachilleres/cb6/5sempdf/edin1/edin1_f1.pdf
- García, S. (2020). El derecho real de conservación: Un mecanismo de pago por servicios ambientales. *Derecho Aplicado LLM UC*. Obtenido de <http://ojs.uc.cl/index.php/RDA/article/view/17987>
- Gherzi, E. (2020). Derecho & Economía: Reflexiones en torno al concepto Derechos de Propiedad. *Revista Facultad de Jurisprudencia*, 110-129. Obtenido de <http://www.revistarfjpuce.edu.ec/index.php/rfj/article/view/201>
- Giesecke, M. (2020). Elaboración y pertinencia de la matriz de consistencia cualitativa para las investigaciones en ciencias sociales. *Desde el Sur*, 397-417. Obtenido de http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2415-09592020000200397

- Giraldo, J., & Ramírez, W. (2018). *La relación de la prueba pericial con el proceso declarativo de servidumbre legal de tránsito*. Obtenido de https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/7320/1/2018_relacion_prueba_%20pericial.pdf
- González, N. (2007). *Derecho Civil Patrimonial-Derecho Reales*. Lima: Palestra.
- Guiloff, M. (2018). La expropiación regulatoria: Una doctrina impertinente para controlar la imposición de límites al derecho de propiedad privada en la Constitución chilena. *Ius et Praxis*, 621-648. Obtenido de https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-00122018000200621&lng=en&nrm=iso&tlng=en
- Guiloff, M. (2018). La privación de atributos y facultades esenciales del dominio como estándar de control para las intervenciones sobre el derecho de propiedad privada. *Estudios Constitucionales*, 271-306. Obtenido de https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-52002018000200271&lng=en&nrm=iso&tlng=en
- Hernández, R. (2014). *Metodología de la Investigación*. México: McGRAW-HILL / INTERAMERICANA.
- Hernández, S., & Duana, D. (2020). Técnicas e instrumentos de recolección de datos. *Boletín Científico de las Ciencias Económico Administrativas del ICEA*, 51-53. Obtenido de <https://repository.uaeh.edu.mx/revistas/index.php/icea/article/view/6019/7678>
- Herrera, R. (2016). Sobre los requisitos para la constitución de la servidumbre legal de paso. *Revista de derecho agrario y alimentario*, 125-134. Obtenido de <http://www.aedda.es/revista/completa/69.pdf#page=125>
- Ibarrondo, Á. (2018). Evolucion del derecho de propiedad en cuanto al deber de conservación en la legislación de suelo y urbanismo desde 1956 a 2018, de la triada clásica a la actuación sobre el medio urbano. *Architecture, City and Environment*, 81-100. Obtenido de <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85062100541&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&sid=e5d7ec841bf599b78fa743f0ccfcfd80&sot=b&sdt=b&sl=192&s=TITLE-ABS-KEY%28Evolution+of+the+right+of+property+in+spain+regarding+the+conservation+obligatio>
- Jongitud, J. (2019). Controlling capital and reshaping the right to property: proposals for development ethics. *Veritas*, 51-77. Obtenido de https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-92732017000200051&lng=en&nrm=iso&tlng=en
- Lizarzaburu, L. (2016). "¿Existe un verdadero conflicto entre el Derecho a la propiedad, la servidumbre minera y la expropiación en el Perú? Análisis a la luz de caso Quellaveco aplicando la teoría armonizadora de los derechos". Obtenido de

- https://repositorio.ucsp.edu.pe/bitstream/UCSP/14885/1/LIZARZABURU_ROMERO_LUI_EXI.pdf
- Martínez, L. (2019). Servidumbres ecológicas o ambientales. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, 2319-2350. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7258099>
- Muñoz, L. (2007). *Derecho Romano*. Bogotá: Temis.
- Niemann, J. (2019). Categorización de los conflictos vecinales y la improcedencia de invocar autorizaciones administrativa y la observancia de leyes y reglamentos como justificación suficiente para vulnerar derecho de terceros. Comentario a la Sentencia de la Corte Suprema. *Revista chilena de derecho*, 287-300. Obtenido de https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-34372019000100287&lng=en&nrm=iso&tlng=en
- Pachas, D. (2015). Alcances sobre la servidumbre para proyectos de inversión: ¿Una solución efectiva para impulsar la minería en el Perú? *Vox Juris*, 15-33. Obtenido de <https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/1544/Articulo1%20vox%20juris%2030.pdf?sequence=3&isAllowed=y>
- Parrado, E. (2019). Implementación de propuesta metodológica para la inclusión de las servidumbres de las líneas de transmisión de energía eléctrica en los instrumentos de planificación territorial de los municipios del área de influencia de interconexión eléctrica S.A. E.S. Obtenido de <https://repository.udistrital.edu.co/bitstream/handle/11349/14744/ParradoFierroElberthAlexis2019.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Pérez, A. (2018). Notas sobre la comunidad de bienes: reglas básicas y algunas cuestiones litigiosas. *Derecho PUCP*, 239-277. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/19957>
- Ramos, S. (2016). La extensión menos gravosa de la servidumbre legal de paso en áreas urbanas. Obtenido de http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/6175/Ramos_Figueroa_Sandra_Stheysi.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Reyes, J., & Herrera, J. (2017). Afectación a la propiedad social ante la reforma energética: análisis a la luz de la Ley de Hidrocarburos y la Ley de la Industria Eléctrica. *Boletín Mexicano de Derecho Comparado*, 1423-1444. Obtenido de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0041-86332017000301423
- Rodríguez, G., Gil, J., & García, E. (1996). *Metodología de la Investigación Cualitativa*. Granada: Aljibe.
- Rodríguez, P., & Seuma, P. (2017). Algunos interrogantes sobre el ius variandi en las servidumbres. *Actualidad Civil*(10), 8. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6245922>

- Rosso, G. (2016). Constitución de servidumbres sobre predio propio por acto jurídico unilateral del dueño: destinación formal del padre de familia y relectura del “servicio aparente”. *Revista de Derecho Privado*, 111-149. Obtenido de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=417550444005>
- Rosso, G. (2017). Prescripción adquisitiva de las servidumbres continuas de alguna clase. Relectura del Art. 882 del Código Civil. *Revista chilena de derecho privado*, 209-261. Obtenido de https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-80722017000200209&lng=en&nrm=iso&tlng=en
- Rosso, G. (2018). Constitución de servidumbres sobre predio propio mediante destinación del padre de familia. Relectura del concepto de “enajenación”. *Revista de Derecho Privado*, 179-229. Obtenido de <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/view/5264/6383>
- Sánchez, H., Reyes, C., & Mejía, K. (2018). *Manual de términos de investigación científica, tecnológica y humanística*. Lima: Universidad Ricardo Palma.
- Sandoval, C. (1996). *Programa de especialización en teoría, métodos y técnicas de investigación social: Investigación cualitativa*. Bogotá: ARFO. Obtenido de <https://docs.google.com/viewer?a=v&pid=sites&srcid=ZGVmYXVsdGRvbW FpbnxjdWFsaXRhdGI2YXVuaWNvcnR8Z3g6MWZlYTk4MWNjOGU4ODU wNw>
- Schettini, P., & Cortazzo, I. (2015). *Análisis de datos cualitativos*. Buenos Aires: Editorial Universidad de la Plata. Obtenido de <file:///D:/ucv/PROYECTO%20DE%20INVESTIGACI%C3%93N%20I/metodolog%C3%ADa/451-3-1497-1-10-20151019.pdf>
- Schwartz, H., & Jacobs, J. (1984). *Sociología cualitativa*. México: Trillas.
- Silva, R. (2019). La posesión frente al derecho de propiedad: un debate sobre vigencia y pertinencia sin resolver. *Eleuthera*, 135-154. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/5859/585961632008/>
- Strauss, A., & Corbin, J. (2002). *Bases de la investigación cualitativa. Técnicas y procedimientos para desarrollar la teoría fundamentada*. Medellín: Editorial Universidad de Antioquia. Obtenido de <https://diversidadlocal.files.wordpress.com/2012/09/bases-investigacion-cualitativa.pdf>
- Torres, D., & Rodríguez, J. (2019). ¿Derecho a la vivienda o la propiedad privada? De la política pública a la informalidad urbana en el Área Metropolitana de Lima (1996-2015). *EURE (Santiago)*, 5-29. Obtenido de https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612019000300005&lng=en&nrm=iso&tlng=en
- Varsi, E. (2019). Las características del derecho de propiedad. *Gaceta Civil & Procesal Civil*, 71-79. Obtenido de https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/7987/Varsi_derecho_propiedad.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Zarate, G. (2020). *Libertad de tránsito Vs Seguridad ciudadana*. Obtenido de [https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/6335/1/REP_DERE_GILDA.ZARATE_LIBERTAD.TR%
_GILDA.ZARATE_LIBERTAD.TR%
A.ASPECTOS.DEFICIENTES.REGULACI](https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/6335/1/REP_DERE_GILDA.ZARATE_LIBERTAD.TR%c3%81NSITO.SEGURIDAD.CIUDADANA.ASPECTOS.DEFICIENTES.REGULACI%c3%93N.pdf)

ANEXOS

ANEXO 1

MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN DE CATEGORÍAS

Título: El derecho de propiedad y su implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021

OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN	CATEGORÍAS	CONCEPTUALIZACIÓN	SUBCATEGORÍAS	FUENTES	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS
<p>Objetivo General: Determinar si el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021</p> <p>Objetivos Específicos: 1.- Determinar si el derecho de propiedad privada vulnera la servidumbre de paso. 2.- Determinar si la inviolabilidad del derecho propiedad afecta al derecho al libre tránsito.</p>	Derecho de propiedad	Es la facultad que tiene toda persona de hacer uso, disfrute, tener derechos y obligaciones sobre un bien. Asimismo, este derecho encuentra ciertas limitaciones ante ciertas necesidades de la sociedad y estipulaciones en la Ley.	Derecho de propiedad privada	Abogados especialistas en Derecho Civil	<p>TÉCNICA: -Entrevista -Análisis documental</p> <p>INSTRUMENTO: -Guía de Análisis Entrevista -Ficha de Análisis documental</p>
			La inviolabilidad del derecho de propiedad		
	Servidumbre		Servidumbre de paso		
			Derecho al libre tránsito		

Fuente: Elaboración propia (2022)

ANEXO 2: INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: “El derecho de propiedad y su implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021”

Entrevistado/a:

Cargo/profesión/grado académico:

Institución:

Nota:

***Predio sirviente:** es el predio afectado por la servidumbre.*

***Predio dominante:** es el predio beneficiado.*

De acuerdo con Rosso (2016) la servidumbre es la obligación que tiene el propietario del predio sirviente de permitir el tránsito de otra persona a través de su predio, siempre y cuando esta persona pueda demostrar que el predio al que quiere acceder no tiene otra salida a la vía pública, por lo que la única manera de llegar a ella es atravesando el predio de los demás.

Objetivo General:

Determinar si el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021

1. De acuerdo con su experiencia diga Ud., ¿de qué manera el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre?

.....

.....

.....

.....

2. En su opinión, ¿cómo el derecho de propiedad obstruye la servidumbre?

.....

.....

.....

.....

3. De acuerdo con su opinión, ¿considera Ud. que la servidumbre está debidamente tipificada en nuestro actual Código Civil? ¿Por qué?

Objetivo Específico 1:

Determinar si el derecho de propiedad privada vulnera la servidumbre de paso

4. De acuerdo con su experiencia, ¿cuál es la valoración que tiene el derecho de propiedad privada en los procesos judiciales relacionados a la servidumbre de paso?

5.- ¿Con que frecuencia ve casos de propietarios que desconocen la servidumbre de paso ocasionando procesos judiciales con los titulares de los predios dominantes?

6.- A nivel nacional en plena pandemia del coronavirus (2020) muchos vecinos de diferentes urbanizaciones decidieron cerrar los límites de sus propiedades con tranqueras, portones, rejas, etc., fundamentando que así disminuirían la propagación del virus, sin embargo, con ello se impidió el libre tránsito de los demás pobladores que no pudieron trasladarse con normalidad. Entonces, diga Ud., ¿cómo puede ser

aceptada la servidumbre de paso en nuestra actual coyuntura social relacionada a la pandemia?

Objetivo Específico 2:

Determinar si la inviolabilidad del derecho de propiedad afecta al derecho al libre tránsito

7.- De acuerdo con su experiencia diga Ud., ¿cómo la inviolabilidad de la propiedad afecta el derecho al libre tránsito?

8.- En su opinión, ¿de qué manera la inviolabilidad del derecho de propiedad fomenta limitaciones a los titulares de los predios dominantes?

9.- Diga Ud., ¿cómo el derecho al libre tránsito influye en el reconocimiento de la servidumbre?

FIRMA Y SELLO

ANEXO 3

FICHA DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO



VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Vargas Huamán, Esaú
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente de la UCV
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
- 1.4. Autora del Instrumento: Ordoñez Apolinario, Marycielo

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.													X
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales											X		
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.											X		
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.											X		

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI
--

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95%

Lima, 8 de noviembre del 2021

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
DNI No 31042328 Telf.: 968415453

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Guzmán Cobeñas, María del Pilar
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Catedrática de la UCV
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
- 1.4. Autora del Instrumento: Ordoñez Apolinario, Marycielo

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.													X
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.											X		
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.											X		
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.											X		
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.											X		
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos											X		
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI
-.-

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

97 %

Lima, 11 de noviembre del 2021



FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
DNI No 06769373 Telf.: 992718918

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Yangali Vicente Judith Soledad
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Universidad Norbert Wiener
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
- 1.4. Autora del Instrumento: Ordoñez Apolinario, Marycielo

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.													
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

si
-.-

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

90 %

Lima, 17 de noviembre del 2021



Dra. JUDITH SOLEDAD YANGALI VICENTE
DNI 80649293/ CELULAR 995044505

GUÍA DE ENTREVISTA RESUELTAS



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: “El derecho de propiedad y su implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021”

Entrevistado: LUIS ARNALDO HERNANDEZ PAUCAR

Cargo/profesión/grado académico: ABOGADO

Institución:

Nota:

Predio sirviente: es el predio afectado por la servidumbre.

Predio dominante: es el predio beneficiado.

De acuerdo con Rosso (2016) la servidumbre es la obligación que tiene el propietario del predio sirviente de permitir el tránsito de otra persona a través de su predio, siempre y cuando esta persona pueda demostrar que el predio al que quiere acceder no tiene otra salida a la vía pública, por lo que la única manera de llegar a ella es atravesando el predio de los demás.

Objetivo General:

Determinar si el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021

1. De acuerdo con su experiencia diga Ud., ¿de qué manera el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre?

Sí tiene implicancia con la servidumbre ya que es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad del otro predio de distinto dueño, eso quiere decir que aquí la propiedad se afecta por ende se da a conocer la servidumbre.

2. En su opinión, ¿cómo el derecho de propiedad obstruye la servidumbre?

En muchos casos se da ya que algunos propietarios no quieren dar la servidumbre a las otras personas, mayormente sucede en el caso de la

prescripción ya que se ejecutan actos materiales donde son evidentes la vulneración de la servidumbre.

3. De acuerdo con su opinión, ¿considera Ud. que la servidumbre está debidamente tipificada en nuestro actual Código Civil? ¿Por qué?

Desde mi punto de vista considero que se encuentra debidamente tipificada y eso lo podemos notar en el art. 1035 del código civil, allí nos menciona cuando existe la servidumbre y cuando puede ocurrir una extinción. Es por ello que, considero que de una manera directa nos menciona cada parte de la servidumbre.

Objetivo Específico 1:

Determinar si el derecho de propiedad privada vulnera la servidumbre de paso

4. De acuerdo con su experiencia, ¿cuál es la valoración que tiene el derecho de propiedad privada en los procesos judiciales relacionados a la servidumbre de paso?

Con respecto al tema de los procesos judiciales, en el caso de las propiedades privadas, se encuentra en debate ya que, si bien es cierto, que el artículo 1051 del Código Civil nos mencionan a la servidumbre legal de paso, los dueños de las propiedades privadas no entran en razón y asumen el paso a la otra parte.

5.- ¿Con que frecuencia ve casos de propietarios que desconocen la servidumbre de paso ocasionando procesos judiciales con los titulares de los predios dominantes?

De acuerdo a los acontecimientos ya conocidos se puede saber que muchos propietarios desconocen la servidumbre del paso, en consecuencia, de ello se inician los procesos judiciales por el cual al no tener una conversación previa hace que la carga laboral del Poder Judicial sea mayor. De opinión propia se puede deducir que debería darse una comunicación en primera instancia entre los dueños de los predios dominantes y los predios sirvientes para evitar llegar a instancias mayores.

6.- A nivel nacional en plena pandemia del coronavirus (2020) muchos vecinos de diferentes urbanizaciones decidieron cerrar los límites de sus propiedades con tranqueras, portones, rejas, etc., fundamentando que así disminuirían la propagación del virus, sin embargo, con ello se impidió el libre tránsito de los demás pobladores que no pudieron trasladarse con normalidad. Entonces, diga Ud., ¿cómo puede ser aceptada la servidumbre de paso en nuestra actual coyuntura social relacionada a la pandemia?

Con respecto al caso específico al inicio de la pandemia no se tenía mucho conocimiento de la enfermedad. Es por ello que, por el temor a ser infectados, muchos vecinos cerraron con portones y rejas sus propiedades o vecindades, para evitar la propagación del virus. Desde mi punto de vista y viendo la coyuntura actual, no hubo una aceptación por parte de las personas que transitan.

Objetivo Específico 2:

Determinar si la inviolabilidad del derecho de propiedad afecta al

7.- De acuerdo con su experiencia diga Ud., ¿cómo la inviolabilidad de la propiedad afecta el derecho al libre tránsito?

Afecta mayormente en los casos que se obstruya el tránsito, aquí podemos poner el ejemplo de algunas calles que ponen un portón al ingreso ya que muchas veces es por seguridad de la zona. Si bien es cierto, que se debe tomar esas decisiones para que no exista la inviolabilidad de la propiedad, sin embargo, también se debe tener en cuenta la garantía al libre tránsito.

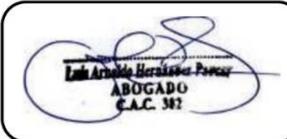
8.- En su opinión, ¿de qué manera la inviolabilidad del derecho de propiedad fomenta limitaciones a los titulares de los predios dominantes?

En que debe ser comunicado ya que muchas veces al dar el acceso de dichas zonas lo pueden usar de mala fe y puede existir consecuencias

graves, es por ello que existen las limitaciones para que así allá un control al momento del ingreso.

9.- Diga Ud., ¿cómo el derecho al libre tránsito influye en el reconocimiento de la servidumbre?

Influye en el caso que en algunos sitios pongan portones, rejas, etc., es allí donde el libre tránsito se ve afectado. Es por ello que, debe haber una comunicación con los propietarios, en caso suceda la instalación de portones, se debería de abstener a poner candados para que así puedan transitar libremente. En consecuencia, es que entra a tallar la servidumbre para que así pueda ser todo al reglamento.



Enli Arribas Hernández-Pascual
ABOGADO
C.A.C. 312

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: “El derecho de propiedad y su implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021”

Entrevistado/a: Freddy Mesías Pachas

Cargo/profesión/grado académico: Abogado litigante.

Institución: Gerente del estudio Jurico Mesías y Castillo.

Nota:

Predio sirviente: es el predio afectado por la servidumbre.

Predio dominante: es el predio beneficiado.

De acuerdo con Rosso (2016) la servidumbre es la obligación que tiene el propietario del predio sirviente de permitir el tránsito de otra persona a través de su predio, siempre y cuando esta persona pueda demostrar que el predio al que quiere acceder no tiene otra salida a la vía pública, por lo que la única manera de llegar a ella es atravesando el predio de los demás.

Objetivo General:

Determinar si el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021

1. De acuerdo con su experiencia diga Ud., ¿de qué manera el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre?

La figura de la servidumbre es un medio de solución tras determinados problemas en específico, por ejemplo; la limitación de un predio que no cuenta con un determinado acceso a la vía pública. Esta figura tiene un impacto grande, si bien beneficia el acceso al propietario dominante como consecuencia, enerva los derechos de ocupar la totalidad del propietario sirviente, las consecuencias y las limitaciones de la misma, se reflejarán según caso en concreto. Nuestra legislación en materia civil salvaguarda este derecho, como garante de solución en conflictos de intereses sociales.



2. En su opinión, ¿cómo el derecho de propiedad obstruye la servidumbre?

Siempre y cuando no haya un acuerdo consensuado entre ambas partes, se podrá plantear la obstrucción entre estas dos aristas. Empecemos por entender que, en nuestra legislación, ningún derecho es absoluto sino es relativo. Si una determinada persona es propietaria de un bien inmueble, esta puede estar limitada momentáneamente para no vulnerar un derecho mucho mayor, tomamos como ejemplo las consecuencias del Covid-19, si bien uno de los derechos fundamentales de nuestra constitución es el derecho al libre tránsito, esta es limitada momentáneamente para no vulnerar un derecho mayor, que es la salud pública.

3. De acuerdo con su opinión, ¿considera Ud. que la servidumbre está debidamente tipificada en nuestro actual Código Civil? ¿Por qué?

Tomemos en cuenta que, el legislador es un ser humano y como ser humano, puede carecer de errores. El código civil ha regulado coloquialmente el termino **gravamen** para definir cómo funciona la servidumbre; la realidad es que cuando estamos ante una servidumbre estamos ante una carga real. Cuando se ejecuta este derecho, el Código Procesal Civil dice que tiene que levantarse todos los gravámenes, cuando en realidad lo que se levanta solo son los embargos y las hipotecas, todo el resto de carga que estaban antes de la constitución del gravamen que se estuvieran ejecutando, como por ejemplo una servidumbre o una carga urbanística, se deben mantener en el bien.

Objetivo Específico 1:

Determinar si el derecho de propiedad privada vulnera la servidumbre de paso

4. De acuerdo con su experiencia, ¿cuál es la valoración que tiene el derecho de propiedad privada en los procesos judiciales relacionados a la servidumbre de paso?

Por el simple hecho de la jerarquía de la norma que regula cada derecho, considero que el derecho de propiedad privada tiene una mejor valoración ante la servidumbre en los procesos judiciales.



5.- ¿Con que frecuencia ve casos de propietarios que desconocen la servidumbre de paso ocasionando procesos judiciales con los titulares de los predios dominantes?

Claro, una persona por cultura general debería saber qué derechos le salvaguarda, sin embargo, en la vida diaria, muchas personas desconocen estos términos jurídicos, puesto que no lo toman de gran relevancia.

6.- A nivel nacional en plena pandemia del coronavirus (2020) muchos vecinos de diferentes urbanizaciones decidieron cerrar los límites de sus propiedades con tranqueras, portones, rejas, etc., fundamentando que así disminuirían la propagación del virus, sin embargo, con ello se impidió el libre tránsito de los demás pobladores que no pudieron trasladarse con normalidad. Entonces, diga Ud., ¿cómo puede ser aceptada la servidumbre de paso en nuestra actual coyuntura social relacionada a la pandemia?

Las preguntas siempre se responderán en el espacio y tiempo en la cual fue planteada. Si hablamos hoy en la actualidad, no habría forma que un propietario le quite el acceso en su totalidad a otro propietario a ejercer el derecho al libre tránsito, puesto que las medias sanitarias referidas al libre tránsito, quedaron sin efectos. Hoy en día las personas pueden transitar con normalidad, además existen las vacunas contra la COVID-19, por lo tanto, las medias de protección hoy son más flexibles, entonces usar como excusa la pandemia para restringir un derecho sobre otra persona, es nulo a pleno derecho.

Objetivo Específico 2:

Determinar si la inviolabilidad del derecho de propiedad afecta al derecho al libre tránsito

7.- De acuerdo con su experiencia diga Ud., ¿cómo la inviolabilidad de la propiedad afecta el derecho al libre tránsito?

Como dije anteriormente, ningún derecho es absoluto sino es relativo, el art.70 de la Constitución dice literalmente:

"El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse

de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”.

Si realizamos una interpretación extensiva de dicha norma, nos dice que, “se ejerce en armonía con el bien común y **dentro de los límites de la Ley**”; quiere decir, no se trata de restricciones o limitaciones expresamente establecidas en la norma, sino que es ésta la que genera competencia en favor de la ley u otro tipo de norma, para que sean ellas las que impongan la limitación respectiva.

8.- En su opinión, ¿de qué manera la inviolabilidad del derecho de propiedad fomenta limitaciones a los titulares de los predios dominantes?

En primera instancia las limitaciones son claras, si bien ambos son derechos fundamentales, estas tienen que ser medidas y puestas en el peso la balanza de la Ley, donde el juzgado planteará la pregunta, ¿Qué perjuicio afecta más, el derecho al libre tránsito o la inviolabilidad del derecho de propiedad?, por lo tanto, las respuestas varían respecto al hecho en concreto y la postura tomada por el juzgado.

9.- Diga Ud., ¿cómo el derecho al libre tránsito influye en el reconocimiento de la servidumbre?

Claro, la figura de la servidumbre es creada por una limitación de determinados derechos fundamentales, como lo es el derecho al libre tránsito. Cabe recalcar que esta figura es accesorio, seguirá prevaleciendo aun si el titular de la propiedad sea distinto.





GUÍA DE ENTREVISTA

Título: “El derecho de propiedad y su implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021”

Entrevistado/a:

Cargo/profesión/grado académico: Asesor Legal

Institución: Municipalidad Provincial de San Vicente de Cañete

Nota:

***Predio sirviente:** es el predio afectado por la servidumbre.*

***Predio dominante:** es el predio beneficiado.*

De acuerdo con Rosso (2016) la servidumbre es la obligación que tiene el propietario del predio sirviente de permitir el tránsito de otra persona a través de su predio, siempre y cuando esta persona pueda demostrar que el predio al que quiere acceder no tiene otra salida a la vía pública, por lo que la única manera de llegar a ella es atravesando el predio de los demás.

Objetivo General:

Determinar si el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021

1. De acuerdo con su experiencia diga Ud., ¿de qué manera el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre?

Debemos de empezar señalando que la propiedad es un derecho fundamental con la que cuenta toda persona, debidamente reconocida en nuestra carta Magna, pero a su vez esta no es infinita, sino que cuenta con ciertas condiciones que impiden al dueño de este el ejercicio de alguno de sus derechos a la propiedad, siendo una de ellas la servidumbre. La ley lo reconoce como un gravamen ante cualquier persona que necesite ser beneficiada con este derecho.



2. En su opinión, ¿cómo el derecho de propiedad obstruye la servidumbre?

Bueno si bien es cierto señalé que la propiedad es un derecho constitucional, y fundamental, esta limita muchas veces un paso que permite el acceso a otro hacia su propiedad, por lo tanto, los propietarios dominantes recurrir al órgano jurisdiccional para que mediante una orden expresa del juez pueda hacerse efectiva el paso de servidumbre.

3. De acuerdo con su opinión, ¿considera Ud. que la servidumbre está debidamente tipificada en nuestro actual Código Civil? ¿Por qué?

Se encuentra plasmado en el Art. 1035 la cual señala servidumbre legal y convencional teniendo como concepto *“La ley o el propietario de un predio puede imponerle gravámenes en beneficio de otro que den derecho al dueño del predio dominante para practicar ciertos actos de uso del predio sirviente o para impedir al dueño de este el ejercicio de alguno de sus derechos”*, en tal sentido la conceptualización no es muy clara, por decir que en el derecho romano la servidumbre reconocía dos tipos de servidumbre una era de índole personal, esta facultaban a una persona a obtener algunas utilidad de una cosa ajena estas podrían ser bienes muebles como inmuebles, pero a su vez esta se extinguía con ella, y las reales, estos derechos recaían solo en bienes inmuebles y subsistían hasta después de muerto.

Objetivo Específico 1:

Determinar si el derecho de propiedad privada vulnera la servidumbre de paso

4. De acuerdo con su experiencia, ¿cuál es la valoración que tiene el derecho de propiedad privada en los procesos judiciales relacionados a la servidumbre de paso?

Empecemos señalando que todo derecho de propiedad privada no es infinito. Como indiqué en una de las preguntas anteriores, los dueños de los predios sirvientes muchas veces son ajenos a la normativa vigente sobre la servidumbre, por cuanto este afectará su propiedad con respecto al



beneficiario, asimismo, los propietarios al adquirir una propiedad son renuentes al pedido del paso de servidumbre que realice un beneficiario con respecto a dicho paso, por lo que siempre esperan una sentencia u orden judicial que le permita ceder el paso de servidumbre y cumplir con ello.

5.- ¿Con que frecuencia ve casos de propietarios que desconocen la servidumbre de paso ocasionando procesos judiciales con los titulares de los predios dominantes?

En la provincia de Cañete son pocos los casos por desconocimiento sobre los pasos de servidumbre, estos procesos mayormente nacen cuando los herederos toman conocimiento de propiedades que dejan sus causantes y de forma unilateral cierran, obstruyen, o niegan el libre paso ya obtenido por los beneficiados.

6.- A nivel nacional en plena pandemia del coronavirus (2020) muchos vecinos de diferentes urbanizaciones decidieron cerrar los límites de sus propiedades con tranqueras, portones, rejas, etc., fundamentando que así disminuirían la propagación del virus, sin embargo, con ello se impidió el libre tránsito de los demás pobladores que no pudieron trasladarse con normalidad. Entonces, diga Ud., ¿cómo puede ser aceptada la servidumbre de paso en nuestra actual coyuntura social relacionada a la pandemia?

Primero debemos tener en cuenta que la libertad de tránsito se limita solo de manera excepcional y mediante una norma jurídica, ahora bien, tenemos que en marzo del 2020 se advirtió de una pandemia letal que a muchos enlutó, y el estado limitó ese derecho del libre tránsito, la misma que progresivamente se empezó a levantar.

Segundo, algunas urbanizaciones decidieron cerrar las calles como una medida de protegerse de la expansión del virus y evitar la propagación como fundamento para limitar el libre tránsito. Ahora bien, esta limitación de cierres no es absoluta en una vía pública, con esta limitación se deberá garantizar que los enrejados no sean un obstáculo para el ejercicio del derecho al libre tránsito, sino debe de ser una limitación razonable y proporcional, ello quiere decir que se deberá tener un lugar de acceso y salida la misma que



garantizaría la libertad de tránsito, y a su vez se podría controlar la propagación del virus.

Objetivo Específico 2:

Determinar si la inviolabilidad del derecho de propiedad afecta al derecho al libre tránsito

7.- De acuerdo con su experiencia diga Ud., ¿cómo la inviolabilidad de la propiedad afecta el derecho al libre tránsito?

Tenemos que tener en cuenta que la propiedad es un derecho garantizado por el Estado y de la misma forma el derecho al libre tránsito, los mismos que son derechos fundamentales reconocidos para las personas. En tal sentido, se debe tener en cuenta la ponderación de cual de los dos derechos fundamentales esta uno por encima del otro, teniendo en cuenta que el bienestar público es el que prima. En ese sentido, con respecto a la pregunta, solo se tiene una afectación provisional hasta que el juez otorgue la libertad del libre tránsito.

8.- En su opinión, ¿de qué manera la inviolabilidad del derecho de propiedad fomenta limitaciones a los titulares de los predios dominantes?

Debo de señalar que, la inviolabilidad del derecho de propiedad limita que el titular de los predios dominantes pueda ejercer un derecho de paso y uso.

9.- Diga Ud., ¿cómo el derecho al libre tránsito influye en el reconocimiento de la servidumbre?

Como señalé anteriormente que el derecho al libre tránsito es un derecho fundamental, nadie puede recortarlo ni mucho menos limitarlo, es por ello que en nuestra legislación reconoce la servidumbre como un derecho real, el cual todo propietario debe de cumplir.

Una acotación, este derecho de servidumbre debe ser razonable y toda persona debería de cumplirla sin esperar una orden judicial, por lo que se debe otorgar el paso correspondiente para el bienestar social de la comunidad.



GUÍA DE ENTREVISTA

Título: “El derecho de propiedad y su implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021”

Entrevistado/a: S.C.M.

Cargo/profesión/grado académico: Abogada independiente

Institución:

Nota:

Predio sirviente: es el predio afectado por la servidumbre.

Predio dominante: es el predio beneficiado.

De acuerdo con Rosso (2016) la servidumbre es la obligación que tiene el propietario del predio sirviente de permitir el tránsito de otra persona a través de su predio, siempre y cuando esta persona pueda demostrar que el predio al que quiere acceder no tiene otra salida a la vía pública, por lo que la única manera de llegar a ella es atravesando el predio de los demás.

Objetivo General:

Determinar si el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021

1. De acuerdo con su experiencia diga Ud., ¿de qué manera el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre?

El derecho de propiedad se encuentra íntimamente ligado al derecho de servidumbre, toda vez que, la servidumbre real requiere para su constitución de dos predios: el sirviente y el dominante, los que naturalmente deben corresponder a propietarios distintos.

2. En su opinión, ¿cómo el derecho de propiedad obstruye la servidumbre?

El derecho de propiedad puede obstruir el derecho de servidumbre antes de que éste último se constituya, limitando así el acceso al predio dominante.



3. De acuerdo con su opinión, ¿considera Ud. que la servidumbre está debidamente tipificada en nuestro actual Código Civil? ¿Por qué?

Sí, considero que la servidumbre se encuentra debidamente tipificada en nuestro Código Civil dado que contiene un numerus apertus que permite una interpretación abierta en favor de distintas clases de constitución de servidumbre.

Objetivo Específico 1:

Determinar si el derecho de propiedad privada vulnera la servidumbre de paso

4. De acuerdo con su experiencia, ¿cuál es la valoración que tiene el derecho de propiedad privada en los procesos judiciales relacionados a la servidumbre de paso?

La valoración que realizan los jueces gira en torno a la posibilidad de brindar un derecho de tránsito al propietario del predio dominante sobre el predio sirviente. Lo anterior, no implica que el propietario del predio sirviente se vea irremediamente afectado o impedido de ejercer su derecho de propiedad sobre su inmueble. En ese sentido, el derecho real de propiedad siempre tendrá una valoración sustancialmente superior al derecho de servidumbre de paso.

5.- ¿Con que frecuencia ve casos de propietarios que desconocen la servidumbre de paso ocasionando procesos judiciales con los titulares de los predios dominantes?

No veo frecuencia en esos casos.

6.- A nivel nacional en plena pandemia del coronavirus (2020) muchos vecinos de diferentes urbanizaciones decidieron cerrar los límites de sus propiedades con tranqueras, portones, rejas, etc., fundamentando que así disminuirían la propagación del virus, sin embargo, con ello se impidió el libre tránsito de los demás pobladores que no pudieron trasladarse con normalidad. Entonces, diga Ud., ¿cómo puede ser



aceptada la servidumbre de paso en nuestra actual coyuntura social relacionada a la pandemia?

Para que la servidumbre de paso pueda ser aceptada en la coyuntura actual, dependerá de la real necesidad de que ésta se constituya para permitir el acceso de un propietario a su predio.

Objetivo Específico 2:

Determinar si la inviolabilidad del derecho de propiedad afecta al derecho al libre tránsito

7.- De acuerdo con su experiencia diga Ud., ¿cómo la inviolabilidad de la propiedad afecta el derecho al libre tránsito?

El derecho al libre tránsito no implica que una persona pueda acceder a la propiedad privada sin autorización de su propietario. En ese orden de ideas, el derecho al libre tránsito se deberá ejercer por vías o caminos autorizados no pudiendo asumirse que un libre ejercicio del derecho de tránsito implique que se pueda violentar la propiedad de un tercero sin autorización judicial.

8.- En su opinión, ¿de qué manera la inviolabilidad del derecho de propiedad fomenta limitaciones a los titulares de los predios dominantes?

Considero que no existe una manera de que el derecho de servidumbre pueda ser limitado mientras su necesidad sea impostergable. En ese sentido, la inviolabilidad del derecho de propiedad se ve quebrantada legalmente a través de un fallo judicial que genera limitaciones al predio sirviente en beneficio del predio dominante. Lo que de ninguna manera implica que el propietario del predio sirviente haya sido víctima de una injusticia o una lesión que perjudique irreparablemente su derecho de propiedad.

9.- Diga Ud., ¿cómo el derecho al libre tránsito influye en el reconocimiento de la servidumbre?

El derecho al libre tránsito no se circunscribe únicamente a la posibilidad de que se pueda transitar libremente por calles o avenidas, sino también importa que los transeúntes puedan acceder a sus predios con el fin de ejercer el



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

derecho de propiedad que les es inherente. Bajo esa premisa, el derecho al libre tránsito de un propietario se vería alterado si es que éste no pudiese ejercer su derecho de propiedad sobre su predio accediendo a él de forma pacífica a través del derecho de servidumbre.

FIRMA Y SELLO



GUÍA DE ENTREVISTA

Título: “El derecho de propiedad y su implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021”

Entrevistado/a: Pablo Enrique Goicochea Huari

Cargo/profesión/grado académico: Abogado independiente

Institución:

Nota:

Predio sirviente: es el predio afectado por la servidumbre.

Predio dominante: es el predio beneficiado.

De acuerdo con Rosso (2016) la servidumbre es la obligación que tiene el propietario del predio sirviente de permitir el tránsito de otra persona a través de su predio, siempre y cuando esta persona pueda demostrar que el predio al que quiere acceder no tiene otra salida a la vía pública, por lo que la única manera de llegar a ella es atravesando el predio de los demás.

Objetivo General:

Determinar si el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021

1. De acuerdo con su experiencia diga Ud., ¿de qué manera el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre?

El derecho de propiedad si guarda implicancia con la servidumbre, pero es de una forma conexas, pues en la realidad sirve para poder darse el ingreso a un bien inmueble, sin embargo, a su vez, de alguna manera enerva la propiedad del predio que es afectado. Sin embargo, la servidumbre es de vital necesidad, toda vez que, las personas no se deben ver obstaculizadas de poder ingresar o salir de sus predios hacia la vía pública.

2. En su opinión, ¿cómo el derecho de propiedad obstruye la servidumbre?

Sí, pero siempre y cuando se limite el acceso a los propietarios dominantes de poder ingresar o salir de su predio al camino público, con la colación de barreras.

3. De acuerdo con su opinión, ¿considera Ud. que la servidumbre está debidamente tipificada en nuestro actual Código Civil? ¿Por qué?

Considero que no se encuentra debidamente tipificado, debido a que la legislación civil no señala de manera correcta el término de servidumbre lo tipifica como gravamen cuando debería considerarse carga real, toda vez que, la finalidad de servidumbre no es que el propietario sirviente venda parte de su terreno que es uso de la servidumbre, sino que ceda de manera voluntaria el paso y en caso de afectación reciba el resarcimiento correspondiente.

Objetivo Específico 1:

Determinar si el derecho de propiedad privada vulnera la servidumbre de paso

4. De acuerdo con su experiencia, ¿cuál es la valoración que tiene el derecho de propiedad privada en los procesos judiciales relacionados a la servidumbre de paso?

En los procesos judiciales, el derecho de propiedad privada tiene una mayor valoración que la servidumbre. Debido que en la actualidad aún se siguen suscitando disputas entre ambos propietarios porque los jueces especializados en lo civil aún no logran realizar una debida ponderación de derechos.

5.- ¿Con que frecuencia ve casos de propietarios que desconocen la servidumbre de paso ocasionando procesos judiciales con los titulares de los predios dominantes?

Desde mi experiencia, en la mayoría de los casos, hay un desconocimiento por parte de los dueños de los predios sirvientes de la existencia de la



servidumbre. Empero, cuando ellos toman conocimiento, aun así, son renuentes de ceder el tramo para el paso de servidumbre, porque tienen el temor de que los propietarios dominantes tomen posesión de dicha parte.

6.- A nivel nacional en plena pandemia del coronavirus (2020) muchos vecinos de diferentes urbanizaciones decidieron cerrar los límites de sus propiedades con tranqueras, portones, rejas, etc., fundamentando que así disminuirían la propagación del virus, sin embargo, con ello se impidió el libre tránsito de los demás pobladores que no pudieron trasladarse con normalidad. Entonces, diga Ud., ¿cómo puede ser aceptada la servidumbre de paso en nuestra actual coyuntura social relacionada a la pandemia?

La servidumbre puede aceptarse siempre y cuando se acepte que es una necesidad para poder transitar libremente hacia la vía pública. Asimismo, también podría ser aceptada por los dueños de los predios sirvientes, cuando la afectación de su predio sea razonable y proporcional.

Objetivo Específico 2:

Determinar si la inviolabilidad del derecho de propiedad afecta al derecho al libre tránsito

7.- De acuerdo con su experiencia diga Ud., ¿cómo la inviolabilidad de la propiedad afecta el derecho al libre tránsito?

La inviolabilidad de la propiedad afecta en caso el tránsito sea limitado por los propietarios. Sin embargo, esta limitación es temporal hasta se llegue a un acuerdo entre propietarios (dominante y sirviente) o se tenga una sentencia u orden judicial por parte del juez.

8.- En su opinión, ¿de qué manera la inviolabilidad del derecho de propiedad fomenta limitaciones a los titulares de los predios dominantes?

Si tiene limitaciones en cuanto los dueños de los predios sirvientes impidan el paso de manera unilateral a los dueños de los predios sirvientes. De igual manera, fomenta limitaciones en los procesos judiciales, ya que, al igual que el derecho de propiedad tiene una mayor valoración.

9.- Diga Ud., ¿cómo el derecho al libre tránsito influye en el reconocimiento de la servidumbre?

Pues permite ser un medio para ejercer la libertad de tránsito y acceso para determinados bienes o fines.



PAUL E. GOICOCHEA HUARI
ABOGADO
REG. C.A.C. N°265

FIRMA Y SELLO



GUÍA DE ENTREVISTA

Título: “El derecho de propiedad y su implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021”

Entrevistado/a: Hebert Ricardo Núñez Danjoy

Cargo/profesión/grado académico: Abogado independiente

Institución:

Nota:

Predio sirviente: es el predio afectado por la servidumbre.

Predio dominante: es el predio beneficiado.

De acuerdo con Rosso (2016) la servidumbre es la obligación que tiene el propietario del predio sirviente de permitir el tránsito de otra persona a través de su predio, siempre y cuando esta persona pueda demostrar que el predio al que quiere acceder no tiene otra salida a la vía pública, por lo que la única manera de llegar a ella es atravesando el predio de los demás.

Objetivo General:

Determinar si el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021

1. De acuerdo con su experiencia diga Ud., ¿de qué manera el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre?

El derecho de propiedad si guarda implicancia con la servidumbre, al momento de suscitarse los problemas de limitación entre ambos predios.

2. En su opinión, ¿cómo el derecho de propiedad obstruye la servidumbre?

El derecho de propiedad obstruye a la servidumbre cuando no se permite que el espacio, que servirá como acceso a la vía pública, sea de uso común.



3. De acuerdo con su opinión, ¿considera Ud. que la servidumbre está debidamente tipificada en nuestro actual Código Civil? ¿Por qué?

Considero que nuestro Código Civil no está tipificado idóneamente, toda vez que, varios artículos carecen de especificación ante casos que suceden en nuestra actual coyuntura social. Asimismo, el término gravamen, con el que se conoce a la servidumbre, es desfasado, toda vez que, la servidumbre sí es una carga real debido a que la porción del terreno del predio sirviente no está sujeta a la venta sino al resarcimiento por parte del dueño del predio dominante.

Objetivo Específico 1:

Determinar si el derecho de propiedad privada vulnera la servidumbre de paso

4. De acuerdo con su experiencia, ¿cuál es la valoración que tiene el derecho de propiedad privada en los procesos judiciales relacionados a la servidumbre de paso?

La valoración que se le da a la servidumbre en los procesos judiciales es en menor proporción que al derecho de propiedad, en cuanto a determinar si es que existe una necesidad invencible de que el propietario dominante deba tener acceso al paso por el predio colindante.

5.- ¿Con que frecuencia ve casos de propietarios que desconocen la servidumbre de paso ocasionando procesos judiciales con los titulares de los predios dominantes?

Sí, es muy frecuente. Sobre todo en provincia donde los terrenos agrarios no están delimitados y la mayoría de las propiedades están enclavadas.

6.- A nivel nacional en plena pandemia del coronavirus (2020) muchos vecinos de diferentes urbanizaciones decidieron cerrar los límites de sus propiedades con tranqueras, portones, rejas, etc., fundamentando que así disminuirían la propagación del virus, sin embargo, con ello se impidió el libre tránsito de los demás pobladores que no pudieron trasladarse con normalidad. Entonces, diga Ud., ¿cómo puede ser aceptada la servidumbre de paso en nuestra actual coyuntura social relacionada a la pandemia?

En su debido momento se aceptó la colocación innecesaria para de rejas que limitaban a otras personas (no vecinos de la zona) de poder ingresar a ciertas urbanizaciones o avenidas con la finalidad de resguardar la salud. Sin embargo, dicho acto en la actualidad ya no debería ser aceptado, toda vez que, la sensación de seguridad (al colocar dichas barreras) no disminuirá la propagación del virus, sino que, esta limitando que las demás personas transiten con normalidad.

Objetivo Específico 2:

Determinar si la inviolabilidad del derecho de propiedad afecta al derecho al libre tránsito

7.- De acuerdo con su experiencia diga Ud., ¿cómo la inviolabilidad de la propiedad afecta el derecho al libre tránsito?

Es afectada cuando la servidumbre está enclavada dentro de una propiedad privada o varios predios colindantes.

8.- En su opinión, ¿de qué manera la inviolabilidad del derecho de propiedad fomenta limitaciones a los titulares de los predios dominantes?

Según mi punto de vista, fomenta limitaciones para el predio que es impedido de transitar con normalidad hacia la vía pública por la colocación de rejas, pero también afecta a los dueños de los predios sirvientes ya que no pueden hacer uso de esa parte que tienen que ceder para la servidumbre.

9.- Diga Ud., ¿cómo el derecho al libre tránsito influye en el reconocimiento de la servidumbre?

Sí influye pues genera la necesidad de mantener existente a la servidumbre.



Herbert Ricardo Núñez Danjoy
ABOGADO
REG. C.A.L. N°16812

ANEXO 5

FICHA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

Título: El derecho de propiedad y su implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021

Ficha de análisis de fuente documental – Jurisprudencia Nacional	
Objetivo General	
Determinar si el derecho de propiedad tiene implicancia con la servidumbre en el distrito de San Vicente-Cañete-Lima, 2021	
Identificación de la fuente	
Casación N°15524-2017 – San Martín https://diariooficial.elperuano.pe/Casaciones	
Texto relevante	Análisis del contenido
[...] el camino de servidumbre, está ubicado en ese sector que conduce a su predio, camino que existió desde el año 1978, el cual fue malogrado por el demandado que lo aró con yunta, sembró y lo cercó con postes y alambres de púas, hecho que impiden el pase o tránsito de las personas [...] Sin embargo, el demandando refiere que, dicho camino se encuentra ubicado dentro del área del terreno de su propiedad, a pesar de que, aquellos caminos de servidumbre fueron dados en el gobierno de Velasco, por ello, aquellos caminos son de derecho de todas las personas que circulan por ahí, siendo que su dimensión no debe ser menor a lo que debe ocupar una persona con animal de carga [...]	Entonces, de lo analizado se puede deducir que, el derecho de propiedad sí guarda implicancia con la servidumbre, toda vez que, para la existencia del camino de la servidumbre es necesario que, el propietario dominante pase o transite por el terreno colindante, debido a que su terreno se encuentra enclavado y le es imposible ingresar o salir por otro lado hacia la vía pública. De igual manera, es de relevancia indicar que, el ancho y largo del camino de la servidumbre debe ser idóneo para el tránsito de los propietarios dominantes.
Ponderamiento	
Se puede concluir, el Supremo Colegiado destacó que debido a que existen intereses contrapuestos entre el titular del predio sirviente, de propiedad del demandado, y el predio dominante, de propiedad del demandante (recurrente), resultó necesario un pronunciamiento por el cual se establezca si, efectivamente, la existencia de la servidumbre de paso sub litis resulta	

justificada. Ello también conllevó a un análisis jurídico de ponderación de derechos y la realidad que mostraron las pericias realizadas durante todo el proceso.

Ficha de análisis de fuente documental – Jurisprudencia Internacional	
Objetivo Específico 1	
Determinar si el derecho de propiedad privada vulnera la servidumbre de paso	
Identificación de la fuente	
Sentencia de la Corte de Puerto Montt Rol N°1.293-2021 https://www.diarioconstitucional.cl/wp-content/uploads/2022/02/ICA-puerto-Montt-acoge-1293-2021.pdf	
Texto relevante	Análisis del contenido
[...] el aludido cierre que impide el acceso y salida de los recurrentes, afecta de forma importante el libre desplazamiento pues le impide ingresar a su propiedad e igualmente salir de la misma para la realización de sus actividades básicas, como la asistencia a los controles médicos de los adultos mayores que se ven afectados por este cierre por las características del terreno, situación que en la especie, importa alterar una situación de hecho aceptada y que implica, a su vez, una acción o ejercicio de vías de hecho, también conocido como autotutela prohibido por nuestro ordenamiento jurídico, dejando en una precaria situación a los recurrentes a quienes se les ha afectado su acceso al bien inmueble materia de la presente acción cautelar [...]	A partir de lo revisado, se puede deducir que, el derecho de propiedad sí vulnera a la servidumbre, toda vez que, el propietario sirviente impedía el ingreso o salida a los propietarios dominantes, con la colación de un cerco cerrado con candado que, paralizaba y obstaculizaba la realización de las actividades diarias de los propietarios dominantes, asimismo, al ser personas de la tercera edad, se les dificultó aún más el poder transitar con normalidad e ir a sus controles médicos.
Ponderamiento	
En la decisión de la Corte, se concluyó que, ha quedado de manifiesto que la actuación realizada por el propietario sirviente es arbitraria y ha vulnerado la garantía constitucional del numeral 3 y 24 del artículo 19 de la Carta Fundamental, toda vez, que la recurrida al alterar una situación de hecho preexistente ha incursionado en materias que, por su naturaleza y contenido, corresponden al ámbito jurisdiccional de los tribunales, impidiendo con su actuación el ejercicio de los atributos que el dominio otorga a sus titulares, como lo son el derecho al goce y uso de su inmueble.	

Ficha de análisis de fuente documental – Jurisprudencia Nacional	
Objetivo Específico 2	
Determinar si la inviolabilidad del derecho de propiedad afecta al derecho al libre tránsito	
Identificación de la fuente	
Casación N°05332-2015-PHC/TC – Arequipa https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2016/05332-2015-HC.pdf	
Texto relevante	Análisis del contenido
[...] Este Tribunal observa que la alegada vulneración de la libertad de tránsito que invoca la recurrente se encuentra referida a la disminución del área que correspondería a la servidumbre de paso [...] A partir de la diligencia de inspección se concluye que las medidas que actualmente posee la servidumbre de paso no cumplen las dimensiones exigidas por las normas técnicas citadas, afectando el contenido constitucionalmente protegido del derecho fundamental a la libertad de tránsito de la recurrente, siendo el caso que la razón de la servidumbre de paso es hacer viable tal derecho en sus diversas manifestaciones, por lo que cualquier restricción irrazonable, limitativa o arbitraria del uso de la servidumbre supondría su vulneración, como sucede en el presente caso [...] <<fundamento, página 8>>	En relación a lo especificado en el texto relevante, se puede deducir que, el derecho al libre tránsito muchas veces se ve afectado por los propietarios quienes disminuyen el tramo o impiden el tránsito de los propietarios dominantes hacia su propiedad, afectando así su derecho de servidumbre. En ese sentido, es preciso señalar que, en los casos de servidumbre, la inviolabilidad a la propiedad se ve reducido mas no privado en su totalidad. De igual manera, el derecho al libre tránsito no debe ser restringida de manera irrazonable y arbitraria, toda vez que, se puede llegar a un acuerdo entre las partes sin tener que llegar a la vía judicial.
Ponderamiento	
En la decisión de la Casación, el Tribunal acreditó la existencia y la validez de la servidumbre de paso sobre el predio del demandado y que efectivamente las barreras colocadas en el área que corresponde a la servidumbre de paso en el predio sirviente, limitan la libertad de tránsito de la demandante a su propiedad. Por lo tanto, ante estos fundamentos, el Tribunal ordena el retiro de barreras instaladas en el área que corresponde a la servidumbre de paso, que dificultan el libre tránsito a la propiedad del recurrente.	



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, AREVALO SANTA MARIA CLAUDIA JIMENA, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "EL DERECHO DE PROPIEDAD Y SU IMPLICANCIA CON LA SERVIDUMBRE EN EL DISTRITO DE SAN VICENTE-CAÑETE-LIMA, 2021", cuyo autor es ORDOÑEZ APOLINARIO MARYCIELO, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 11.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 27 de Junio del 2022

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
AREVALO SANTA MARIA CLAUDIA JIMENA DNI: 48083829 ORCID: 0000-0002-0278-5054	Firmado electrónicamente por: CLAREVALOS el 03- 07-2022 02:26:51

Código documento Trilce: TRI - 0311699