

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO



TÍTULO
CRITERIOS JURISPRUDENCIALES Y DOCTRINALES
DE LA ACCIÓN DE MEJOR DERECHO DE
PROPIEDAD Y SU DESLINDE CON LA ACCIÓN
REIVINDICATORIA EN EL SISTEMA JURÍDICO
PERUANO
TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR
RIVERA NOBLECILLA JHON EDGAR

ASESOR
Mgtr. Zhenia Djanira Aparicio Aldana
Lic. Angela Pingo More

PIURA – PERÚ

2012

PRESENTACIÓN

De acuerdo con el CAPÍTULO II del ARTÍCULO 15 del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo – Piura y el de la Escuela profesional de Derecho, de optar el grado de Licenciado en:

.....

Sometemos a vuestro alto criterio y consideración el presente trabajo de investigación titulado

Asesor metodólogo

Asesor especialista

DEDICATORIA

“A mis padres y hermano,
que con su formación, ejemplo
y apoyo incondicional
me enseñaron a pensar
libremente“

AGRADECIMIENTO

“A Dios todopoderoso. Siempre.

Y

A la rama de docentes de la
Universidad Cesar Vallejo,
específicamente a la Mgtr.
Zhenia Djanira Aparicio Aldana
y Lic. Angela Pingo More, a
quienes no puedo hacerles
dedicatoria alguna, pues, dados
sus méritos y aprecio,
cualquiera resultaría diminuta“

INTRODUCCIÓN

Toda regla de derecho conlleva la posibilidad de adosarle uno o varios significados; sin embargo, si la gramaticalidad se presenta contraria a la lógica, al sentido común, a la funcionalidad y a cualquier otro criterio de razonabilidad, entonces el frío texto debe ceder paso a las formas más racionales de entender el precepto.

En ese sentido, es oportuno referir que en nuestro medio la acción reivindicatoria y sus implicancias jurídicas han generado diversas interpretaciones en sede judicial. Ciertamente, existen posiciones contrarias en la jurisprudencia civil sobre la procedencia de esta acción cuando se interpone contra un poseedor que alega ser el propietario del bien reclamado.

Por tal razón, el presente trabajo de investigación propugna aclarar la implicancia de la acción de mejor derecho de propiedad en la normatividad nacional, con la finalidad de despejar la idea de equipararla con la acción reivindicatoria, puesto que ambas, si bien es cierto, por un buen grupo de la doctrina nacional y extranjera, tienen una naturaleza en común (de derecho real) por cuanto persiguen la titularidad del bien; no menos cierto es que, básicamente divergen, respecto a sus finalidades, en cuanto, la primera, es declarativa de condena; mientras que la segunda es declarativa pura, pues no persigue restitución alguna del bien. A pesar de tener en cuenta lo expuesto, muchos de nosotros por el miedo de no apostar por lo que verdaderamente el contexto real nos transmite, erramos en darle tanta connotación a la reivindicación como si fuese el único mecanismo de tutela al derecho de propiedad por excelencia. Por ello, somos de la idea que al término del trabajo y en colaboración de los lectores, muchos de nosotros afirmaremos la suma importancia e incorporación de la acción del mejor derecho de propiedad en nuestro ordenamiento jurídico nacional.

La estructura del trabajo consta de tres capítulos, el primero está referido al problema de la presente investigación, fundamentalmente, a determinar cuáles son los criterios

doctrinales y jurisprudenciales establecidos en el sistema peruano para deslindar la acción de mejor derecho de propiedad frente a la acción reivindicatoria; para ello, en el marco teórico –la más extensa de nuestro trabajo-, desarrollaré una noción general sobre los derechos reales, la propiedad y posesión, los contratos, la concurrencia de obligaciones y la tutela al derecho de propiedad, específicamente a las acciones reivindicatoria y de mejor derecho de propiedad. El segundo capítulo, contiene el marco metodológico el cual está integrado por la proposición y metodología aplicable. Por último, en el tercer capítulo, referido a los resultados de la investigación, señalaremos, la importancia de la regulación de la acción de mejor derecho de propiedad con el fin de ofrecer seguridad jurídica al titular de un derecho de propiedad o adquirente del mismo; y finalmente propondremos un proyecto de ley sobre la mencionada acción, tanto en el Código sustantivo como del adjetivo.

Expuesta nuestra metodología, aclarados los fines, y precisados los temas a tratar, damos inicio a nuestra obra, la cual, esperamos, también satisfaga al lector; y -a entender nuestro, la más importante- constituya un aporte para la sociedad especialmente para los profesionales de la carrera y estudiantes de derecho; así como contribuir al debate sobre este interesante tema, que por ser de palpitante actualidad requiere de un momento serio de reflexión.

RESUMEN

El presente trabajo tiene por objeto presentar los criterios doctrinarios y jurisprudenciales establecidos en el sistema peruano para deslindar la acción de mejor derecho de propiedad frente a la acción reivindicatoria, específicamente cuando el bien es inmueble, haciendo hincapié en cuatro aspectos: (a) los Derechos Reales (propiedad y posesión); (b) el sistema consensual de transferencia de propiedad; (c) el perfeccionamiento de los contratos; y (d) la concurrencia de obligaciones y principios registrales. En ese sentido, luego de una revisión de la propiedad en el Código Civil peruano, los principales aportes serán, la Doctrina y la Jurisprudencia. En ese sentido, el estudio que se presenta a consideración del lector pretende profundizar y analizar de qué manera la jurisprudencia nacional y doctrina, en la configuración de la acción de mejor derecho de propiedad, ha ido acrecentando su importancia de regulación en el Derecho Civil peruano tanto de fondo como de forma, acotado en razón de las pautas impuestas para este encuentro, a la protección de la propiedad. En relación con ésta última, que cumple importante función en todos los derechos reales, por cuanto es el Derecho subjetivo más importante que existe, se destaca dos distintas acciones muy enlazadas y frecuentemente confundidas en nuestro Derecho: la clásica y propia acción reivindicatoria, y la puramente declarativa o de mejor derecho de propiedad. Las mismas que son exhaustivamente analizadas, dado el campo particular en el que ellas actúan. Finalmente, el autor deja establecido que la acción reivindicatoria no constituye el único mecanismo de defensa de la propiedad, sino que debería incluir también la acción de mejor derecho de propiedad; siendo necesaria la regulación expresa por el legislador, capaz de subsanar los inestables fallos y desplegar una adecuada seguridad jurídica.

PALABRAS CLAVE: Derechos reales, propiedad, posesión, sistema de transferencia de propiedad, perfeccionamiento de los contratos, concurrencia de obligaciones y principios registrales.

ABSTRACT

This paper aims to present the doctrinal and jurisprudential established in the Peruvian system for determining where the best action property law against industrial action, particularly when the asset is property, focusing on four aspects: (a) real laws (ownership and possession); (b) consensual transfer system of ownership; (c) the development of contracts, and (d) the concurrence of principles registrations and obligations. In that sense, after a review of the property in the Peruvian Civil Code, the main contributions will be, Doctrine and Jurisprudence. In that sense, the study presented for consideration by the reader seeks to deepen and to analyze how national jurisprudence and doctrine, in shaping the action of better property laws, has been increasing its importance for regulation in the Peruvian civil law both substantive and procedural, limited because of the guidelines set for this meeting, the protection of property. Regarding the latter, which meets important role in all real laws, because he is the most important individual law exists, it highlights two very different actions linked to and often confused in our law: the classical and proper actions for recovery, and purely declaratory or better property laws. They are thoroughly analyzed, given the particular field in which they act. Finally, the author has established that the industrial action is not the only mechanism of defense of property, but should also include action to better property laws, being necessary to express regulation by the legislator, able to correct the faults and unstable deploy adequate legal certainty.

KEYWORDS: Real laws, ownership, possession, transfer of ownership system, improvement of contracts, concurrency obligations and early registration.

PRINCIPALES ABREVIATURAS UTILIZADAS EN ESTA TESIS

Art.	: Artículo.
Arts.	: Artículos.
Cas.	: Casación.
C.C.	: Código Civil.
C.C. Fran.	: Código Civil Francés.
C.P.C.	: Código Procesal Civil.
Etc.	: Etcétera.
Ejec.	: Ejecutoria.
Ej.	: Ejemplo.
Exp.	: Expediente.
Inc.	: Inciso.
Nro.	: Número.
Pág.	: Página.
Págs.	: Páginas.
Per.	: Peruana(o).
Tít.	: Título.

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
1.1 PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN	1
1.1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	3
1.1.3 JUSTIFICACION	3
1.1.3.1 Justificación Personal	3
1.1.3.2 Justificación Doctrinal	5
1.1.3.3 Justificación Normativa	6
1.1.3.4 Justificación Jurisprudencial	6
1.1.4 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN	9
1.1.4.1 Antecedentes generales	9
1.1.4.2 Antecedentes específicos	10
1.1.5 OBJETIVO	11
1.1.5.1 Objetivo General	11
1.1.5.2 Objetivo Específico	11
1.2 MARCO TEÓRICO	12
1.2.1 DERECHOS REALES	12
1.2.1.1 Origen	12
1.2.1.2 Noción jurídica	15
1.2.1.3 Tipos	16
1.2.1.4 Regulación jurídica	21
1.2.1.5 Objeto	22
1.2.2 PROPIEDAD	23
1.2.2.1 Noción Jurídica	23
1.2.2.2 Naturaleza jurídica	26
1.2.2.3 Facultades en el ejercicio del derecho de propiedad	27
1.2.2.4 Caracteres	29
1.2.2.5 Transmisión de propiedad	34
a) Teoría del Título y modo	34
b) Teoría del solo consensus	36

1.2.3	POSESIÓN	39
1.2.4	CONTRATOS	44
1.2.4.1	Noción Jurídica	44
1.2.4.2	Perfeccionamiento del contrato	46
1.2.4.3	Contratos reales y contratos consensuales	53
1.2.5	CONCURRENCIA DE OBLIGACIONES	56
1.2.5.1	Noción de obligación	56
1.2.5.2	Noción de concurrencia de obligaciones y principios registrales	59
1.2.6	TUTELA DEL DERECHO DE PROPIEDAD	69
1.2.6.1	Acción reivindicatoria	69
	a) Régimen legal	69
	b) Definición	70
	c) Finalidad	72
	d) Caracteres	74
	e) Imprescriptibilidad	75
	f) Requisitos	77
	g) Identificación o determinación del bien	81
	h) La prueba del derecho de propiedad	83
	i) Trámite	85
	j) Efectos	89
	k) Jurisprudencia de la materia	93
1.2.6.2	La acción declarativa de mejor derecho de propiedad	94
	a) Definición	94
	b) Distinción y semejanza entre las acciones reivindicatoria y declarativa de mejor derecho de propiedad	95
	c) Finalidad	98
	d) Caracteres	100
	e) Imprescriptibilidad	100
	f) Requisitos	101
	g) Identificación o determinación del bien	103

h) La prueba del derecho de propiedad	103
i) Trámite	104
j) Efectos	109
k) Jurisprudencia de la materia	110
2. MARCO METODOLOGICO	111
2.1 PROPOSICIÓN	111
2.2 METODOLOGÍA APLICABLE	111
2.2.1 Tipo de Investigación	111
2.2.2 Métodos de Investigación	111
2.2.3 Técnicas e Instrumentos de Investigación	112
3. RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	112
3.1 DESARROLLO DE LOS OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	112
3.2 DESARROLLO DE LA PROPOSICIÓN FORMULADA Y RESPUESTA A LA FORMULACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	116
3.3 APLICACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA NACIONAL	119
3.4 APLICACIÓN DOCTRINAL	121
3.5 SOLUCIÓN A LA PROBLEMÁTICA GENERADA	122
CONCLUSIONES	123
RECOMENDACIONES	124
PROPUESTA NORMATIVA	125
BIBLIOGRAFÍA	126