



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA DE DERECHO

TESIS

***EL DERECHO DE PROPIEDAD Y LA INIMPUGNABILIDAD DE LOS
TÍTULOS DE COFOPRI***

PARA OBTENER EL TÍTULO DE ABOGADA

AUTOR:

MAYRA ANAÍS GARCÍA DURAND

PIURA-PERÚ

2011

DEDICATORIA

A los maestros de las aulas Vallejianas
que fueron los que me motivaron en el
aprendizaje de esta ciencia humana.

AGRADECIMIENTOS

A la escuela de Derecho de la Universidad César Vallejo-Filial Piura, y al Área de Investigación quienes me han brindado la oportunidad de consolidar mis conocimientos materializándolos en el presente trabajo de investigación.

ÍNDICE

CARÁTULA

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTO

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

PRIMERA PARTE: FUNDAMENTACIÓN METODOLÓGICA

1	DEFINICIÓN DEL PROBLEMA.....	12
1.1	Justificación del Problema.....	15
1.2	Formulación del Problema.....	17
2	OBJETIVOS.....	17
2.1	Objetivo General.....	17
2.2	Objetivo Específicos.....	17
3	ANTECEDENTES.....	18
4	LIMITACIONES.....	18
5	HIPÓTESIS.....	19
6	VARIABLES.....	19
7	MÉTODOS.....	20
8	TÉCNICAS.....	21
9	PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS EMPLEADOS	21
9.1	Fuentes de Información.....	21
9.2	Procedimientos de Recolección de Datos.....	22
9.3	Procesamiento de los Datos.....	22
9.4	Análisis de Datos.....	22

SEGUNDA PARTE: MARCO TEÓRICO

TÍTULO I:

EL DERECHO DE PROPIEDAD

CAPÍTULO I : MARCO HISTORICO

1	GENERALIDADES.....	24
2	LA PROPIEDAD EN ROMA.....	26
2.1.	La Propiedad en Roma	26
2.2.	Características de la Propiedad Romana.....	26
2.3.	Evolución de la Propiedad en el Derecho Romano.....	28

2.4.	Organización de la Propiedad Romana.....	31
2.5.	Defensa de la Propiedad Romana.....	33
2.5.1	La “Reivindicatio”	33
2.5.2	La AcciónPubliciana.....	34
2.5.3	Acción Negatoria.....	35

TÍTULO III

EL DERECHO A LA PROPIEDAD EN LA ACTUALIDAD.

CAPÍTULO I

	TEORIAS LEGITIMISTAS DE LA PROPIEDAD.....	36
1.	Teorías que fundamentan el Derecho de Propiedad en un hecho individual.....	36
1.1.	Teorías de la Ocupación.....	36
1.2.	Teoría del Trabajo.....	38
2.	Teorías que fundamentan el Derecho de Propiedad en un Hecho Colectivo.	42
2.1.	Teoría del Contrato Social.....	42
2.2	Teoría de la ley.....	42
3.	Teorías que fundamentan el Derecho de Propiedad en un Aspecto Sociológico y Económico.....	44
3.1	Posición Sociológica y Económica.....	44
4.	Teoría de la Función Social de la Propiedad.....	45
4.1.	Teoría de la Función social de la Propiedad.....	45

CAPÍTULO II

LA PROPIEDAD

1.	DEFINICIÓN.....	47
2.	REGULACIÓN CONSTITUCIONAL DEL DERECHO A LA PROPIEDAD.....	53
3.	CARACTERÍSTICAS DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	55
4.	LÍMITES AL DERECHO DE PROPIEDAD.....	58

TITULO III

CAPÍTULO I

POLITICAS GUBERNAMENTALES DE DESARROLLO DE LA

PROPIEDAD INMUEBLE.....	66
1. DESCRIPCIÓN DEL FENÓMENO DE LA INFORMALIDAD PREDIAL URBANA.....	66
2. ASPECTOS GENERALES DE LA INFORMALIDAD.....	68
3. CLASES DE PROPIEDAD INFORMAL.....	73
4. INICIOS DE LA POLÍTICA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.....	74
5. IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN NACIONAL DE FORMALIZACIÓN.....	76
6. LA CREACIÓN DE UN MARCO NORMATIVO ADECUADO.....	77
7. ETAPAS DEL MODELO DE FORMALIZACIÓN.....	79
7.1. Proceso 0 o diagnóstico de la Informalidad.....	80
7.2. Proceso 1 o formalización integral.....	80
7.3. Proceso 2 o formalización individual.....	81
8. FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD. ALCANCES Y PERSPECTIVAS.....	82

CAPITULO II

1. MARCO LEGAL

1.1 Bloque Normativo.....	90
1.1.2 Principios de Inimpugnabilidad de los Títulos de COFOPRI.....	90
1.1.3 Principio de Inimpugnabilidad en la legislación estatal.	92

TÍTULO IV

ENTRE POLITICAS GUBERNAMENTALES Y LA PROPIEDAD PRIVADA

CAPÍTULO I

1. TOMA DE POSICIÓN.....	96
2. NUESTRA VISIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD E INFORMALIDAD EN EL CONTEXTO DE PROMOCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.....	98
3. ¿COFOPRI , CONSTITUYE O DECLARA EL DERECHO DE PROPIEDAD?.....	100

4. IMPUGNACION ADMINISTRATIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	102
5. IMPUGNACION JUDICIAL DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	103
6. LOS PROBLEMAS TECNICO JURIDICOS QUE DESARROLLA EL PRINCIPIO DE INIMPUGNABILIDAD.....	104
6.1. El problema procesal.....	104
6.2.1 Pretensión material y procesal incongruentes.....	104
6.2.2 Legitimidad para obrar.....	106
7. EL PROBLEMA DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL.....	107
7.1 Existencia del daño.....	109
7.2 Nexo de Causalidad.....	110
8. LA POSIBLE INCONSTITUCIONALIDAD DE LA INIMPUGNABILIDAD.....	111
8.1 Inconstitucionalidad.....	111
8.2 Proceso de Inconstitucionalidad y Tribunal Constitucional como Órgano de Control de la Constitución.....	112
8.2.1 La doble dimensión de los procesos Constitucionales.....	112
8.2.2 Tipología de Infracciones Constitucionales.....	113
9. EL CONTENIDO CONSTITUCIONAL DEL DERECHO A LA PROPIEDAD Y LA INCONSTITUCIONALIDAD DE LA INIMPUGNABILIDAD.....	115
 CAPÍTULO II	
A MANERA DE REFLEXION: UN BREVE COMENTARIO DEL ANEXO: EXPEDIENTE N° 0707-2010-000047 TRAMITADO ANTE LA OFICINA DEFENSORIAL DE PIURA.....	121
CONCLUSIONES.....	123
RECOMENDACIONES.....	125
BIBLIOGRAFÍA.....	126
ANEXO.....	131

INTRODUCCIÓN

En la presente investigación analizaremos de manera esquematizada y sustancial, las políticas de desarrollo gubernamentales que se han originado dentro de nuestro Sistema Jurídico Peruano, en virtud, del reconocimiento del suelo, puesto que éste, es el factor fundamental en el progreso de las ciudades y, por ende, en el mejoramiento de las condiciones de vida de los pobladores.

Teniendo a COFOPRI como organismo máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad, centraré la investigación en el Principio de Inimpugnabilidad de los Títulos de Propiedad otorgados por esta Entidad, así como en el Derecho de Propiedad, reconocido en nuestra Carta Magna y que pese a ello, en determinadas circunstancias tiene un reconocimiento relativo por nuestros Órganos máximos de Control Constitucional.

Empezaremos describiendo el marco histórico del derecho de propiedad su evolución y reconocimiento a través del tiempo. Luego desarrollaremos las políticas gubernamentales de desarrollo de la propiedad inmueble y las perspectivas de un marco normativo adecuado que permita el libre y eficaz reconocimiento del Derecho a la Propiedad, describiendo en ese contexto la regulación constitucional del derecho a la propiedad, su concepto jurídico, características y límites.

Después analizaremos el Principio de Inimpugnabilidad en el D. Leg. 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI, y el Decreto Supremo N° 039 – 2000 – MTC Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios.

El Título IV contempla las Políticas Gubernamentales sobre la Propiedad Privada, nuestra visión y toma de posición respecto del Derecho de Propiedad e informalidad en el contexto de Promoción de la Propiedad Inmueble, además de enmarcar los problemas técnico jurídico que desarrolla el principio de inimpugnabilidad y la posible Inconstitucionalidad de la inimpugnabilidad.

LA AUTORA