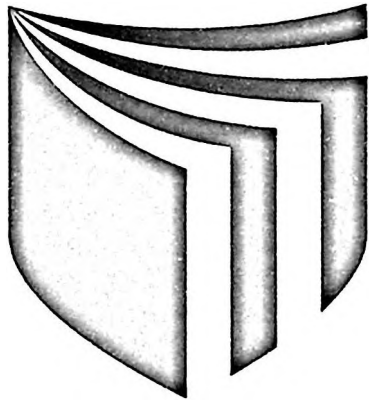


UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO FILIAL PIURA



UCV
UNIVERSIDAD
CÉSAR VALLEJO

TESIS

Embargo inscrito frente a derecho de propiedad no inscrito: Aplicación del principio de oponibilidad en el sistema civil peruano.

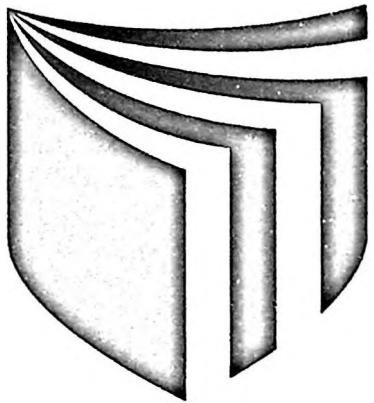
PARA OPTAR EL GRADO ACADEMICO DE LICENCIADO EN
DERECHO

Bachiller: MARTIN MORANTE FERIA

PIURA – PERÚ

Diciembre – 2010

UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO FILIAL PIURA



UCV
UNIVERSIDAD
CÉSAR VALLEJO

TESIS

Embargo inscrito frente a derecho de propiedad no inscrito: Aplicación del principio de oponibilidad en el sistema civil peruano.

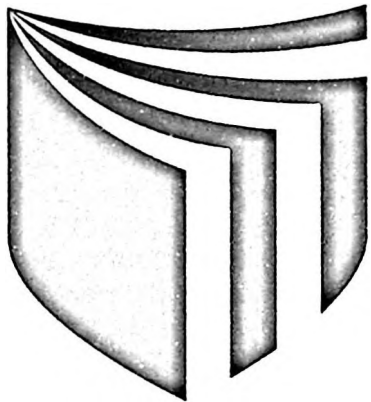
APROBADA EN CONTENIDO Y ESTILO POR

PRESIDENTE

SECRETARIO

VOCAL

UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO FILIAL PIURA



UCV
UNIVERSIDAD
CÉSAR VALLEJO

TESIS

Embargo inscrito frente a derecho de propiedad no inscrito: Aplicación del principio de oponibilidad en el sistema civil peruano.

LOS SUSCRITOS DECLARAMOS QUE EL PRESENTE TRABAJO DE TESIS ES ORIGINAL EN SU CONTENIDO Y FORMA

EJECUTOR

ASESOR

Dedicatoria

La investigación, redacción y sustentación de la presente tesis está dedicada a mi hermana Liliana, a mi familia, y aquellas personas que hicieron posible lograr mi meta trazada con un especial esfuerzo y dedicación, siempre enmarcado dentro de los dogmas morales revelados por El Creador.

RESUMEN

En la parte del Código Civil peruano que se refiere al Derecho Civil patrimonial existe una gran contradicción entre la clandestinidad y la publicidad. En efecto al asumir el Código el sistema francés consensualista para la transferencia de propiedad inmueble, le está dando un respaldo a lo clandestino, pues en este sistema no es necesario un acto que dé publicidad a la transferencia. De esta forma puede haber una transferencia de propiedad totalmente oculta y, sin embargo, totalmente válida.

Por otro lado el mismo Código diseña la institución de los Registros Públicos y le dedica un capítulo completo, con un claro objetivo: proteger al tercero que inscribe. En esta parte el Código apuesta por la publicidad.

Esta doble regulación genera diversos conflictos que son solucionados no de manera homogénea y, en algunos casos, hasta contradictoria. Por ejemplo, el embargo inscrito debe sucumbir frente a la transferencia de propiedad anterior aunque esta no esté inscrita; en cambio, en el caso de la doble venta se prefiere al adquirente que inscribió a pesar que antes ya existía una transferencia de propiedad por el consenso a un adquirente que no inscribió.

Otro de los problemas generados por esta evidente contradicción del Código es el enfrentamiento entre una propiedad no inscrita y una embargo debidamente registrado. ¿Qué criterios pueden ayudarnos a resolver este conflicto?

El Derecho debe buscar que todos actúen con transparencia, sin ocultar información, por una razón muy sencilla: la mejor decisión que uno puede tomar es aquella que considera toda la información disponible.

El Derecho debe sancionar y no premiar al que oculta información relevante para tomar una decisión de celebrar o no un contrato, y proteger al que contrató confiado en la información que se le proporcionó.

INTRODUCCIÓN

¿La inscripción o publicación de un derecho en el Registro le agrega algo que lo hace distinto a otros derechos de la misma naturaleza no inscritos? Pienso que sí, si a ese algo hay que ponerle nombre habría que usar la palabra oponibilidad, basada en la publicidad registral; en ese sentido la inscripción hace que el derecho real sea más perfecto, si cabe el término.

Esta afirmación es reconocida por la doctrina más autorizada sobre la materia. En ese sentido se ha afirmado que la inscripción termina de configurar el derecho real e incluso se ha llegado a sostener que la inscripción es constitutiva frente a terceros.

La doctrina peruana ha sostenido la idea de que la inscripción configura el derecho real, así el maestro León Barandiarán dice: "La Inscripción del acto que origine un derecho sobre un inmueble, da a aquel plena eficacia frente a terceros. Si el mero consentimiento es apto para consumir inter partes la constitución de un derecho real sobre un inmueble es, sin embargo, inapto para imponerse ante terceros, requiriéndose la publicidad que le da el hecho de la inscripción. Este viene pues a atribuir un carácter preferencial al derecho al cual concierne, frente a otros derechos que, no estando inscritos, no irradian sus efectos más allá de las partes, y, en consecuencia, no son oponibles a terceros, con tal derecho inscrito. La inscripción entonces, para tal efecto viene a jugar, respecto a inmuebles, el mismo rol que la tradición respecto a muebles"

En el Derecho comparado la doctrina española desarrolla esta noción a partir del principio de Inoponibilidad, según el cual los derechos reales no inscritos no afectan ni perjudican al tercero que inscribió, su derecho. Tratando de explicar por qué un derecho inscrito vence a otro no inscrito García García sostiene que "(...) el principio de inoponibilidad (...) representa una especie de inscripción constitutiva, pero solo respecto a terceros no en las relaciones entre las partes en que continuaría la aplicación de la normativa estrictamente civilista.

Dejando de lado la discusión del efecto constitutivo de la inscripción frente a terceros, es claro que el derecho real inscrito es más poderoso que el no inscrito precisamente por la publicidad que es inherente a la inscripción. Tal posición es asumida por el propio Código Civil peruano.

INDICE DE CONTENIDO

CAPÍTULO PRIMERO

ASPECTOS METODOLÓGICO

I.	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	10
II.	FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	16
III.	JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	16
IV.	OBJETIVOS	21
V.	HIPOTESIS	21
VI.	VARIABLES	21
VII.	METODOLOGÍA APLICABLE	22

CAPÍTULO SEGUNDO

MARCO TEÓRICO

I.	ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN	23
II.	DESARROLLO TEORICO DE LA INVESTIGACIÓN	25
	2.1 Noción jurídica de derecho real	25
	2.1.1 Delimitación conceptual	25
	2.1.2 Teorías aplicables a la noción de derecho real	28
	2.1.3 Diferencia entre derecho real y derecho de crédito..	33
	2.2 Noción jurídica de derecho de propiedad.....	35
	2.2.1 Delimitación conceptual	35
	2.2.2 Propiedad <i>erga omnes</i>	37
	2.2.3 Caracteres	39
	2.2.4 Transferencia de Propiedad Inmueble.....	40
	2.2.4.1 El Sistema General de Transferencia de la Propiedad (Consensual) y su Coordinación con el Registro....	53
	2.3 Principio de oponibilidad	61
	2.3.1 Delimitación del principio registral de oponibilidad..	61
	2.3.2 Análisis del Art. 2022° del Código Civil Peruano....	64
	2.4 Medida Cautelar	69
	2.4.1 Delimitación conceptual	69
	2.4.2 Embargo	70

2.4.2.1	Naturaleza jurídica	70
2.4.2.2	Regulación legal.	74

CAPÍTULO TERCERO

RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

I.	DESCRIPCIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN..	77
1.1	Respuesta al conflicto existente entre derecho de propiedad no inscrito frente a un embargo inscrito en nuestra legislación civil y procesal civil.	
1.1.1	Solución al problema planteado.....	78
1.1.2	Aporte jurisprudencial	79
1.2	Respuesta a la naturaleza jurídica del Embargo.....	81
1.2.1	Opinión respecto al embargo como derecho real....	81
1.2.2	Opinión respecto al embargo como medida eficaz para satisfacer un crédito impago.....	82
II.	DISCUSIÓN DE RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	
2.1	Fundamentación de la hipótesis planteada.....	84
2.2	Fundamentación de los objetivos planteados	84
2.3	Respuesta al problema de investigación planteado	85
	CONCLUSIONES	89
	RECOMENDACIONES	91
	PROPUESTA.....	92
	BIBLIOGRAFIA	93