

UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Escuela Profesional de Derecho



UPLA
UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

TESIS

APLICACIÓN DE CRITERIOS JURIDICOS EN EL PROCESO DE MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

Para optar	:	El título profesional de abogada
Autor	:	Bach. Diburga Hinostroza Mayela Jhoanna Bach. Villanueva Pizarro Cinthya Fiorella
Asesor	:	Mg. Tapia Flores Caroline Isabelle
Línea de investigación institucional	:	Desarrollo Humano y Derechos
Área de investigación institucional	:	Ciencias sociales
Fecha de inicio y de culminación	:	03-12-2020 a

HUANCAYO-PERÚ
2022

HOJA DE JURADOS REVISORES

DR. LUIS POMA LAGOS

Decano de la Facultad de Derecho

MG. PEREZ VICTORIA JESUS RICARDO

Docente Revisor Titular 1

MG. LEIVA ÑAÑA CARLOS ENRIQUE

Docente Revisor Titular 2

MG. QUIÑONES INGA ROLY

Docente Revisor Titular 3

MG. VIVANCO NUÑEZ PIERRE MOISES

Docente Revisor Suplente

DEDICATORIA:

A Dios, quien ha estado presente en este periodo de Estudio.

A mi madre y hermanos por impulsarme a continuar en la realización de mis metas.

A VICASA por forjar en mí, los valores, que hoy me caracterizan, por sus enseñanzas, su apoyo y amor incondicional; aunque partieron de este plano terrenal, aun mantengo vivo su recuerdo y este proyecto es parte de la realización que anhele junto a ustedes.

Mayela

DEDICATORIA:

A nuestra Padre Celestial, por concederme vivir y gracias por darme las fuerzas de poder concluir mi carrera profesional.

A mi abuela María Jesús, aunque no está físicamente conmigo, sé que, desde el cielo, siempre me cuida y me bendice para que todo me salga bien.

A mi madre, por brindarme su apoyo, sin importar nuestras diferencias de opiniones.

Cinthy

AGRADECIMIENTO

Queremos expresar nuestra gratitud a Dios, quien por su consagración llena siempre nuestra vida, a nuestros Docentes por brindarnos sus enseñanzas en el desarrollo de nuestro aprendizaje dentro de nuestra casa de estudios y a nuestra familia por su apoyo incondicional.

Mayela y Cinthya



CONSTANCIA

TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN POR EL SOFTWARE DE PREVENCIÓN DE PLAGIO
TURNITIN

El Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, hace constar por la presente, que el informe final de tesis titulado:

“APLICACIÓN DE CRITERIOS JURIDICOS EN EL PROCESO DE MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD”

**AUTOR (es) : DIBURGA HINOSTROZA MAYELA JHOANNA
VILLANUEVA PIZARRO CINTHYA FIORELLA**
ESCUELA PROFESIONAL : DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
FACULTAD : DERECHO
ASESOR (A) : MG. CAROLINE ISABELLE TAPIA FLORES.

Que fue presentado con fecha: **03/01/2023** y después de realizado el análisis correspondiente en el software de prevención de plagio Turnitin con fecha: **13/01/2023**; con la siguiente configuración del Software de prevención de plagio Turnitin:

- Excluye bibliografía.
- Excluye citas.

- Excluye cadenas menores a 20 palabras
- Otro criterio (especificar)

Dicho documento presenta un porcentaje de similitud de **29 %**

En tal sentido, de acuerdo a los criterios de porcentajes establecido en el artículo N° 11 del Reglamento de uso de software de prevención del plagio, el cual indica que no se debe superar el 30%. Se declara que el trabajo de investigación: Si contiene un porcentaje aceptable de similitud.

Se otorga la presente constancia a solicitud del interesado, para los fines convenientes.

Huancayo, 30 de enero del 2023.

Dr. Antonio Oscuvilca Tapia
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN (e)
DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CC.PP.

CONTENIDO

HOJA DE JURADOS REVISORES	i
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
CONSTANCIA DE SIMILITUD	iv
CONTENIDO	v
RESUMEN	vi
ABSTRACT	vii
INTRODUCCIÓN	viii

CAPÍTULO I PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1	Descripción de la realidad problemática	14
1.2	Delimitación del problema	16
1.3	Formulación del problema	16
	1.3.1 Problema General	16
	1.3.2 Problemas Específicos	16
1.4	Justificación	16
	1.4.1 Social	16
	1.4.2 Teórico	17
	1.4.3 Metodológica	17
1.5	Objetivos de la investigación	18
	1.5.1 Objetivo General	18
	1.5.2 Objetivos Específicos	18

CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO

2.1	Antecedentes (nacionales e internacionales)	19
2.2	Bases Teóricas o Científicas	21
	2.2.1 Mejor derecho de Propiedad	21
	2.2.1.1 Acciones que protegen el derecho a la propiedad	24
	2.2.2 Oponibilidad de derecho real frente a terceros	26
	2.2.2.1 La Oponibilidad y la publicidad registral como mecanismo de seguridad jurídica.	26
	2.2.2.2 La oponibilidad como deber general de respeto.	29
	2.2.3 Materia de Probanza	32
	2.2.3.1 La Prueba en el Derecho Civil y en el Derecho Procesal.	32
	2.2.3.2 Objeto de la Prueba	32
	2.2.3.3 El “Onus Probandi” o carga a peso de la prueba	33

2.3	Marco Conceptual	34
-----	------------------	----

CAPÍTULO III HIPÓTESIS

3.1	Hipótesis general	36
3.2	Hipótesis específicas	36
3.3	Variables	36

CAPÍTULO IV METODOLOGÍA

4.1	Método de investigación	38
4.2	Tipo de investigación	39
4.3	Nivel de investigación	39
4.4	Diseño de investigación	39
4.5	Población y muestra	40
4.6	Técnicas e instrumentos de recolección de datos	41
4.7	Técnicas de procesamiento y análisis de datos	41
4.8	Aspectos éticos de la investigación	41

CAPÍTULO V RESULTADOS

5.1	Descripción de resultados (descripción de resultados del marco teórico, identificando las variables y dimensiones, y el trabajo de campo)	42
5.2	Contrastación de hipótesis	54
5.3	Discusión de resultados	59

CONCLUSIONES	66
RECOMENDACIONES	67
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	68

ANEXOS:

Anexo 1: Matriz de consistencia	72
Anexo 2: Matriz de operacionalización de variables	74
Anexo 3: Matriz de operacionalización del instrumento	75
Anexo 4: Instrumento de investigación	77
Anexo 5: Consentimiento o asentimiento informado de las personas encuestadas o entrevistadas	80

CONTENIDO DE TABLAS

<u>Tabla 1 Cree Ud. ¿Que la prevalencia del título en la acción de mejor derecho de propiedad goza de prioridad cuando es un título proveniente de un mismo transferente?</u>	42
<u>Tabla 2 ¿Cree que la buena fe del titular inscrito es garantía para ejercer la oponibilidad frente a terceros cuando el título proviene de distintas titulaciones?</u>	¡Error! Marcador no definido. 3
<u>Tabla 3 ¿Cree que la sobreviniente ineficacia de título acredita la oponibilidad frente a terceros y se adquiere el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?.....</u>	444
<u>Tabla 4 ¿Cree que es suficiente tener el título de dominio de propiedad para declarar mejor derecho de propiedad?.....</u>	455
<u>Tabla 5 ¿Cree que se discute la validez de los títulos en el momento de evaluar las pruebas para determinar el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?</u>	476
<u>Tabla 6 ¿Cree que es suficiente la prueba documental donde su bien esta individualizado o identificado, para declarar mejor derecho de propiedad?</u>	487
<u>Tabla 7 ¿Cree que la acción de mejor derecho de propiedad es declarativa, porque en ella se discutirá la acreditación preferente de formalización o publicidad de la titularidad de propiedad?</u>	498
<u>Tabla 8 ¿Cree que tener una razón para desvirtuar la acreditación del adversario acredita el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?</u>	50
<u>Tabla 9 El nivel de aplicación de la oponibilidad de derecho real frente a terceros en lo civil de Huancayo es inadecuado</u>	51
<u>Tabla 10 los criterios jurídicos materia de probanza en lo civil de Huancayo es inadecuado</u>	52
<u>Tabla 11 La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancayo es inadecuada</u>	53
<u>Tabla 12 Contrastación de la primera hipótesis específica</u>	¡Error! Marcador no definido. 4
<u>Tabla 13 Contrastación de la segunda hipótesis específica.....</u>	¡Error! Marcador no definido. 5
<u>Tabla 14 Contrastación de la hipótesis general.....</u>	¡Error! Marcador no definido. 7

CONTENIDO DE FIGURAS

<u>Gráfico 1 Cree Ud. ¿Que la prevalencia del título en la acción de mejor derecho de propiedad goza de prioridad cuando es un título proveniente de un mismo transferente?.....</u>	<u>443</u>
<u>Gráfico 2 ¿Cree que la buena fe del titular inscrito es garantía para ejercer la oponibilidad frente a terceros cuando el título proviene de distintas titulaciones?</u>	<u>444</u>
<u>Gráfico 3 ¿Cree que la sobreviniente ineficacia de título acredita la oponibilidad frente a terceros y se adquiere el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?.....</u>	<u>455</u>
<u>Gráfico 4 ¿Cree que es suficiente tener el título de dominio de propiedad para declarar mejor derecho de propiedad?.....</u>	<u>¡Error! Marcador no definido.6</u>
<u>Gráfico 5 ¿Cree que se discute la validez de los títulos en el momento de evaluar las pruebas para determinar el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?</u>	<u>¡Error! Marcador no definido.7</u>
<u>Gráfico 6 ¿Cree que es suficiente la prueba documental donde su bien esta individualizado o identificado, para declarar mejor derecho de propiedad?</u>	<u>¡Error! Marcador no definido.8</u>
<u>Gráfico 7 ¿Cree que la acción de mejor derecho de propiedad es declarativa, porque en ella se discutirá la acreditación preferente de formalización o publicidad de la titularidad de propiedad?</u>	<u>¡Error! Marcador no definido.9</u>
<u>Gráfico 8 ¿Cree que tener una razón para desvirtuar la acreditación del adversario acredita el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?</u>	<u>50</u>
<u>Gráfico 9 El nivel de aplicación de la oponibilidad de derecho real frente a terceros en lo civil de Huancayo es inadecuado</u>	<u>51</u>
<u>Gráfico 10 los criterios jurídicos materia de probanza en lo civil de Huancayo es inadecuado..</u>	<u>52</u>
<u>Gráfico 11 La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancayo es inadecuada</u>	<u>53</u>
<u>Gráfico 12 Contrastación de la primera hipótesis específica</u>	<u>54</u>
<u>Gráfico 13 Contrastación de la segunda hipótesis específica</u>	<u>56</u>
<u>Gráfico 14 Contrastación de la hipótesis general</u>	<u>.....</u>

RESUMEN

El estudio buscó identificar el accionar de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos y su influencia en la decisión de los jueces dentro del ámbito civil en Huancayo. Esta misma se basó en la pregunta general ¿En qué medida la aplicación de los criterios jurídicos del mejor derecho de propiedad determina el carácter de la acción reivindicatoria como acción principal o accesoria en la adecuada decisión de los juzgadores civiles de Huancayo? la cual se centró en la hipótesis planteada de identificar la aplicación de los criterios jurídicos del mejor derecho de propiedad en la delimitación del carácter de la acción reivindicatoria dentro de los operadores jurídicos en lo civil de Huancayo. Por lo tanto, es de tipo básica con un nivel explicativo; utilizándose el método general analítico - sintético y el inductivo deductivo para contrastar la hipótesis, con un método exegético, el diseño es no experimental transeccional, la muestra es una sola. Se utilizó la encuesta y el análisis documental para recolectar los datos, es así que los criterios jurídicos aplicados por el juzgador delimitan en gran medida su correcta decisión en la restitución del bien; a su vez, que la acción de reivindicación se promueve como un punto controvertido que como un medio probatorio y por último, se concluye que un derecho de propiedad bien aplicado es de manera declarativa, dado que mediante esta se debate la acreditación preferente de formalización o publicidad de la titularidad de propiedad. Y finaliza con las recomendaciones correspondientes a que se deberá aplicar los criterios de prevalencia de título en la acción de mejor derecho de propiedad toda vez que este actúe como título del mismo transferente, la cual da cavidad a que también con tener el título de dominio de dicha propiedad es suficiente para poder testificar en cuanto a un mejor derecho de propiedad dado que, estos deberán ser aplicados de manera rigurosa cuando se identifiquen situaciones donde se involucre los postulados referidos a la oponibilidad de derecho real frente a terceros.

Palabras clave: Aplicación de criterios jurídicos, Oponibilidad de derecho real, Acción de reivindicación, Mejor derecho de propiedad.

ABSTRACT

The study will seek to identify the actions of the legal criteria of better property rights in legal operators and their influence on the decision of judges within the civil sphere in Huancayo. This will be based on the general question: To what extent the application of the legal criteria of the best property right determines the nature of the claim action as a main or accessory action in the appropriate decision of the civil judges of Huancayo? which will focus on the proposed hypothesis of identifying the application of the legal criteria of the best property right in the delimitation of the character of the claim action within the civil legal operators of Huancayo. Therefore, it is of a basic type with an explanatory level; using the general analytical-synthetic method and the inductive-deductive one to test the hypothesis, with an exegetical method, the design is non-experimental, transectional, the sample is a single one. The survey and the documentary analysis were used to collect the data, so that the legal criteria applied by the judge largely delimit his correct decision in the restitution of the property; in turn, that the claim action is promoted as a controversial point than as a means of proof and finally, it is concluded that a well-applied property right is declarative, since through this the preferential accreditation of formalization or publicity of ownership of property. And it ends with the recommendations corresponding to the fact that the criteria of prevalence of title should be applied in the action of the best property right whenever it acts as title of the same transferor, which gives a cavity to that also with having the domain title of Said property is sufficient to be able to testify regarding a better property right, since these must be applied rigorously when situations are identified where the postulates referring to the enforceability of real rights against third parties are involved.

Keywords: Application of legal criteria, Opposability of real right, Claim action, Better property right.

INTRODUCCIÓN

La siguiente investigación tendrá como base principal la siguiente pregunta: ¿En qué medida la aplicación de los criterios jurídicos del mejor derecho de propiedad determina el carácter de la acción reivindicadora como acción principal o accesoria en la adecuada decisión de los juzgadores civiles de Huancayo? Problemática evidenciada por diversas situaciones dentro de nuestra realidad social; principalmente las reconocidas dentro del debate de inscripción del bien inmueble de manera correcta y su presunción de diferentes titulares o propietarios, de las cuáles se tomarán en cuenta las variables de investigación presentes, la primera dividida en las dimensiones de oponibilidad de derecho real frente a terceros y la acción reivindicadora; y la segunda, desde la perspectiva del derecho preferente.

A su vez que este trabajo, tiene como Objetivo: Identificar la aplicación de los criterios jurídicos del mejor derecho de propiedad, que influye a la delimitación del carácter de la acción reivindicadora dentro de los especialistas en la parte civil de Huancayo. Por lo tanto, se desarrollará mediante el apartado del marco teórico, el cual desarrolló sus antecedentes con teorías bibliográficas, por donde se basa las teorías y la base de esta investigación.

Se planteó la hipótesis general de que la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos determina en gran medida la decisión de los juzgadores en lo civil de Huancayo, estando por consiguiente establecer si la misma es prescindible o no.

El estudio es de tipo básica, con un nivel descriptivo, y el método analítico, sintético y deductivo; a razón de comparar las hipótesis planteadas.

Esta misma está estructurada en cinco capítulos: La primera contiene la parte de la problemática y sus subcapítulos del presente estudio.

El capítulo segundo abarca todas las bases teóricas que servirán como base a la investigación.

El tercero plantea las hipótesis planteadas en la investigación, delimitando la precisión e interacción de las variables de investigación.

Por el cuarto capítulo, se plantea toda la parte metodológica del presente estudio.

Por ultimo y no menos importante, el capítulo quinto, desarrolla los resultados obtenidos de la investigación, concerniente a su vez del desarrolló de dichos resultados y la discusión de los mismos, contrastando así la hipótesis inicial.

Mayela y Cinthya

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la realidad problemática

Esta problemática de propiedad de un bien inmueble se origina por la ausencia de aspectos largo para el mejor derecho de propiedad, ya que este considera un acto declarativo del dominio y, en teoría, un acto público. En otras palabras, el acto de mejorar los derechos de propiedad solo tiene como objetivo lograr un reclamo de que el sujeto es el propietario real del inmueble. Estrictamente hablando, este es un simple acto de reivindicación de propiedad. No está pidiendo devolver la propiedad al dueño equivocado, Caperochipi(1986) señala acerca de la acción de reclamación es el ámbito donde, es el medio habitual de asegurar la eficacia de la protección de los bienes objeto de la jurisdicción. En esta acción, debe restaurar la propiedad sin tomarla, la acción realizada es declarativa del propio dominio. Se diferencia de la reivindicación, la cual también es conocida como la *ius vindicandi* la cual es la carencia de una condena sobre el propietario que no es el dueño real según indica Avedaño (2014) entendiéndose como la recuperación del propio bien, después de que este haya sido despojado a carencia del derecho de propiedad sobre el mismo. Esta acción está reconocida en su contenido del Código Civil Peruano, artículo 927 donde indica lo siguiente: las solicitudes de quejas no están sujetas a un estatuto de limitaciones. No se puede iniciar un proceso contra una persona que adquirió bienes inmuebles utilizados, tratándose por consiguiente en la acción civil por la cual el propietario no poseedor puede interponer contra el poseedor no propietario como la finalidad de recuperar su propiedad; sin embargo para llegar a con

esta última acción, debe considerarse requisitos tal como señala Vázquez (2007) las cuales son: el litigante sea acreedor real, del bien inmueble singularizado, el reclamante este posicionado en la propiedad.

Entonces actualmente se están discutiendo dos posiciones: primero, la demanda debe discutir la mejor propiedad; segundo, si una mejor propiedad es un proceso fuera de línea. La segunda posición es erróneamente referida como un proceso procesal debido al sistema de consenso que se aplica en nuestro país; por lo que una acción de dominio declarativa sería un nombre válido. Estos criterios jurídicos contrapuestos son consecuencia del sistema de consenso aplicado en nuestro país gracias a una teoría principal de las normas.

Por ello, se evidencia que el simple consentimiento tiene derecho de transferir la propiedad al comprador según las normas aplicables, es decir, el simple intercambio por testamento o solo consentimiento que completa la transferencia de propiedad. En este sentido, un testamento es preciso involucrar bienes inmuebles como se establece en el artículo 949 del Código de Procedimiento Civil: la obligación de disponer de una cosa determinada hace que el dueño de ella al acreedor, salvo disposición legal o contractual en contrario, evidenciando el principio consensualito para el perfeccionamiento de la transferencia de la propiedad del bien inmueble. No obstante, es a razón de esta primera idea que muchas personas fueran perjudicadas y defraudadas por las sucesivas enajenaciones creaba un problema entre los derechos reales porque dos o más personas compraban el mismo inmueble.

En este orden, las ideas no existen y los adjetivos en muestreo de un sistema legal a través de una mejor propiedad de bienes raíces que presentan una serie de criterios legales contradictorios para resolver la decisión de conflicto legal, como una solicitud, como una solicitud de autonomía y acción, debe presentarse así esto afecta los derechos del propietario al reclamo; es decir, su regreso inmediato. También, afecta la jurisdicción apropiada y los procedimientos legales que todo esta interesado es importante determinar

si es una solicitud o si surge como parte de evidencia de disputa; la aplicación debe ser el principal requisito, la situación se determinara con la ayuda de distintos civiles.

1.2. Delimitación del problema

Delimitación Temporal

La investigación se desarrolló en el período comprendido entre Abril – Setiembre del 2020.

Delimitación Espacial

Distrito Judicial de Huancayo – Junín.

Delimitación Social

El estudio se administrará los especialistas colegiados como abogados de la Región de Huancayo.

1.3. Formulación del problema

1.3.1. Problema General

- ¿En qué medida la aplicación de los criterios jurídicos del mejor derecho de propiedad determina el carácter de la acción reivindicatoria como acción principal o accesoria en la adecuada decisión de los juzgadores civiles de Huancayo?

1.3.2. Problema (s) Específico (s)

- ¿Hasta qué punto el mejor derecho de propiedad puede influenciar como determinante en la decisión del juzgador sobre la razonabilidad de restitución el bien?
- ¿Hasta qué punto la acción reivindicatoria puede actuar como medio probatorio o punto controvertido en el derecho real de propiedad?

1.4. Justificación

1.4.1. Social

La presente investigación se fundamenta en describir la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en nuestro ordenamiento jurídico civil. Es por ello que con los datos que se obtendrán se podrá visualizar como es que el poder judicial va aplicando y respetando la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en el distrito de Huancayo – Junín, así como su interacción con la acción reivindicatoria. Investigación que será de utilidad para operadores jurídicos como abogados, fiscales, jueces y los demás inmersos en la práctica judicial.

1.4.2. Teórica

El tema que nos ocupa presenta como implicancia teórica una de las cuestiones más controvertidas dentro del derecho procesal civil moderno, la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad y el proceso de reivindicación. La primera institución procesal es una de las salidas alternativas más importantes para descongestionar la administración en el proceso civil, por ello la comunidad jurídica y académica necesita conocer; a través de un estudio doctrinario, esta institución procesal, así como el grado de eficiencia y eficacia de su aplicación a nivel del Poder Judicial, durante el periodo de nuestra investigación, en el Distrito Judicial de Huancayo - Junín. Y; en segundo lugar, se presenta la pertinencia de la acción reivindicatoria como una de las más usadas a nivel nacional, de forma que la aplicación de la jurisprudencia mediante diferentes casaciones determinara su importancia e influencia dentro de la materia civil del mejor derecho de propiedad en los juzgadores.

1.4.3. Metodológica

El mejor derecho de propiedad, en nuestro ordenamiento jurídico aun presenta falencias y otros problemas a lo largo del proceso jurídico civil. Es por ello, que el instrumento de investigación planteado aportara a descubrir a través de sus interrogantes (preguntas) cómo es que se presenta la aplicación de criterios a la figura en estudio desde nuestro ordenamiento jurídico civil.

De la misma manera, para la determinación y/o uso del cuestionamiento de la acción de reivindicación; el cuestionario será de utilidad ya que es pertinente plantearse

desde su contenido en determinar su conocimiento y aplicación por de los abogados colegiados de Huancayo, estos a su vez que trabajará bajo los parámetros de validez y confiabilidad. Asimismo, para brindar garantías de ser una investigación que aportará a nuestro sistema jurídico nacional.

1.5. Objetivos

1.5.1. Objetivo General

- Identificar la aplicación de los criterios jurídicos del mejor derecho de propiedad en la delimitación del carácter de la acción reivindicatoria dentro de los operadores jurídicos en lo civil de Huancayo.

1.5.2. Objetivo(s) Específico(s)

- Delimitar la influencia del criterio del mejor derecho de propiedad en la decisión del juzgador para el otorgamiento de restitución de la propiedad en lo civil de Huancayo.
- Identificar las condiciones en las que la acción reivindicatoria puede ser planteada como medio probatorio o punto controvertido en lo civil de Huancayo

Capítulo II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes.

Las pretensiones de Reivindicación y el Mejor Derecho de Propiedad, no son contrapuestas que merezcan tramitarse en procesos separados, por cuanto de acuerdo al carácter absoluto y exclusivo del derecho de propiedad, no puede haber existir más de un propietario sobre un mismo bien, el derecho de propiedad de uno, excluye a los demás; por otro lado, el carácter declarativo y de condena de la acción reivindicatoria, permite que en el mismo proceso, se pueda declarar propietario al demandante y a la vez se ordene la restitución del bien por parte del demandado, evaluando ambos títulos que se alega; con lo cual se estaría cumpliendo con los fines del proceso y con los principios de economía y celeridad procesal.

Ante esta prerrogativa, Cueva (2013) señala que para demostrar dentro de un Proceso de reivindicación la implicancia del mejor derecho de propiedad se debe evidenciar los siguientes fundamentos:

- 1) El carácter absoluto y exclusivo del derecho de propiedad.
- 2) El carácter declarativo y de condena de la acción reivindicatoria.
- 3) la Finalidad Concreta y Abstracta del proceso.
- 4) Los Principios de Celeridad y Economía procesal.

Los fundamentos jurídicos que ha considerado la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la República y la Doctrina, a la cual nos adherimos, tienen suficiente consistencia para admitir que en un Proceso de Reivindicación se puede dilucidar el Mejor Derecho de Propiedad; por lo que es necesario que se unifique esta postura jurisprudencial y doctrinal y sirva como sustento a todas las instancias judiciales, a fin de evitar contradicciones e inseguridad jurídica para los justiciables.

El artículo 923 del Código Civil, contempla la Reivindicación como un atributo de la Propiedad la cual permite al propietario recuperar un bien que se encuentra en poder de terceros, cuya acción de acuerdo al artículo 927 del mismo ordenamiento legal, el cual es imprescriptible, ya que no existiendo mayor normatividad al respecto es necesario recurrir a la Jurisprudencia y la Doctrina, la cual ha desarrollado las reglas y presupuestos para su procedencia, considerándose de manera genérica que “es la acción que ejerce el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario de un bien” (Coca, 2020).

Se debe tener en cuenta, la premisa de la cuestión de la doctrina acerca del principio consensualístico, para ello Morales (2018) manifiesta que:

(...) la doctrina advierte que el principio consensualístico facilita el intercambio y circulación de la riqueza, así como la protección del comprador; nuestra realidad jurídica ha puesto de manifiesto las imperfecciones de este sistema que sin duda alguna comprometen la seguridad jurídica del adquirente. (...) el sistema consensualista, si bien persigue de la manera más práctica la circulación de los bienes inmuebles, al descartar la utilización de instrumentos publicitarios, promueve un escenario sombrío para el adquirente respecto a su exclusividad, dado que el sólo acuerdo entre las partes no genera la notoriedad que se requiere para la oponibilidad del derecho adquirido ante terceros.

Como consecuencia de lo anterior, no podemos establecer con certeza quién realmente es el propietario del inmueble, ni qué cargas lo afectan. En un sistema consensualista, como ya lo hemos advertido, sin publicidad, la doble venta se presenta como un grave y recurrente problema (Gonzales, 2005), así como los procesos de títulos supletorios, tercera de propiedad, los de otorgamiento de Escritura Pública, los de mejor derecho de propiedad, entre otros.

La regulación sobre el tema que se ocupa en la presente investigación no es la adecuada. Y es que se considera que sobreponer la promoción del negocio inmobiliario sobre la seguridad jurídica de quienes intervienen en el contrato de compraventa no es la forma más ventajosa de regular la transferencia de bienes inmuebles. Y es que aun cuando basta sólo el consentimiento de las partes para

producir el efecto real traslativo, es inevitable afirmar que solo con la inscripción se consuma absoluta y eficazmente el derecho de propiedad en tanto recién con esta inscripción tendríamos la posibilidad efectiva de oponer el carácter absoluto y pleno del derecho real de propiedad. Si partimos de la realidad que el derecho a la propiedad es el derecho real por excelencia, la regulación sobre este derecho constitucional debería estar orientada a procurar su inmediatez, y garantizar su exclusividad. Lo anteriormente indicado, nos permite concluir que no existe un derecho constitucional real pleno en tanto la transferencia de propiedad inmueble no funja como mecanismo de oponibilidad adecuado que permita al adquirente gozar de la calidad erga omnes.

La transferencia de la propiedad en el contrato de compraventa genera inseguridad jurídica al adquirente ya que este no puede oponer el derecho adquirido ante todos, y es que el modo de transferencia de la propiedad no le permite gozar del carácter erga omnes del derecho real, en tanto no se le da notoriedad o publicidad al acto jurídico celebrado, ello en virtud a que el sistema de transferencia de bienes inmuebles al que nuestro ordenamiento jurídico se ha adherido -como en la mayoría de instituciones- es al francés, hablamos pues del consensualismo. Al respecto, debemos tener en cuenta que la protección del derecho de propiedad actualmente implica una posición cautelosa de quien ostenta la titularidad, es por ello que es fundamental publicitar los actos, contratos y/o derechos en pro de la seguridad jurídica de quienes intervienen en aquellos actos.

2.2. Bases Teóricas o Científicas

2.2.1. Mejor derecho de propiedad

El mejor derecho de propiedad es una acción declarativa de dominio, también conocida en la doctrina como acción publicano o mejor derecho de propiedad. De acuerdo con Avendaño, señala que la acción de mejor derecho de propiedad tiene como única finalidad obtener una declaración de que el actor es el verdadero propietario del bien. En estricto, esta es una acción de manera declarativa de propiedad. No procura la restitución del bien a favor del propietario no poseedor. Y que, a diferencia de reivindicación, es una acción carente de condena al poseedor ilegítimo.

Entonces, para hablar de reivindicación de un título mejor se basa en la premisa de que existen dos títulos controvertidos para el producto, por lo que es necesario determinar cuál debe tener prioridad.

Por otra parte, y de acuerdo con Caperochipi (19869) señala que la acción reivindicadora es:

El acto de reclamar un nombre de dominio es una forma común de garantizar la protección efectiva del bien inmueble jurisdiccional. Este hecho se restituirá en la titularidad sin ningún obstáculo, el hecho ejercido es la actitud declarativa del propio nombre de potestad. Sin embargo, esta coincidencia de varias obligaciones legales de materia, donde el objeto es el mismo inmueble (derechos reales), definiendo razonablemente el conflicto entre ellos cuando pertenecen a varios propietarios, entonces, el ordenamiento jurídico manifiesta tales métodos de resolución de conflictos.

Por el contrario, Gonzales (2007) afirma que se debe tener en cuenta que el acto no tiene una base jurídica o doctrinal clara y es una verdadera ficción jurídica. Y si esa suposición es cierta, entonces la acción es una fabricación legal basada en nuestro sistema de transferencia de bienes raíces. Debido a la adopción de un sistema de consenso en Perú, los conflictos sobre los derechos de propiedad son tan comunes que habido muchos juicios para determinar quien es dueño de una propiedad en particular y ha presentado muchos juicios.

Cabe señalar que el derecho de propiedad es intransferible por ser un acto real, pero esto no significa que lo sea necesariamente. En general, una limitación es un fenómeno que afecta situaciones jurídicas importantes (por ejemplo, derechos de crédito, derechos de propiedad) y se basa en la seguridad jurídica. Como tal, cualquier derecho inexigible está prohibido a menos que se declare expresamente no transferible como un litigio. Otro argumento respecto, es que o respeta el principio fundamental de todo ordenamiento jurídico: la observancia de las normas imperativas y valores en que se basan.

Esta premisa es importante porque la mejor práctica de la ley de propiedad no siempre significa hacer cumplir los reclamos. Cualquier persona que sea dueña de

una propiedad y quien aclare y proteja su propiedad también puede solicitar un mejor título. Aquí no habría necesidad de un reclamo, sino de un reclamo legítimo para mejorar los derechos de propiedad.

De hecho, las cosas se complican por el hecho de que cuando se enfrenta a un reclamo, el demandado a menudo hace valer el título alegando que lo obtuvo por otra propiedad o por uso. Aquí, por supuesto, el tema de mejor título tiene que ver con discutir la posición del reclamante y por esta razón puede ser discutido incluso en el momento de la sentencia, de modo que solo se sale en el caso de una calificación positiva, que el reclamante es efectivamente el propietario y, por lo tanto, tiene derecho a proseguir con la reclamación. Es claro aquí que la discusión sobre el mejor título es relevante para la demanda como una presunción que entra obsesivamente en la discusión a través de la demanda del reclamante y por lo tanto puede ser amplia.

Por otro lado, si los derechos de propiedad se consideran, en el mejor de los casos, como la condición subyacente, la consideración comienza con el supuesto de que los derechos de propiedad sobre los bienes aún no han aclarado. Si hay dos títulos en disputa y la discusión desde el principio se centrara en quien tiene la prioridad, el plazo de prescripción comenzara cuando empezó esta disputa.

Caso contrario, la seguridad jurídica se arruinará sin redención. Por otro lado, es evidente que un individuo con un estatuto de limitaciones puede presentar un reclamo sabiendo que seguramente habrá una disputa sobre un bien inmueble.

Sin embargo, reclamar una propiedad superior a la predeterminada en ciertos casos no significa que sea imposible determinar quien es el propietario, porque en tal caso siempre se pueden utilizar los mecanismos para determinar la propiedad preferente, como registros y propiedades.

2.2.1.1. Acciones que protegen el derecho a la propiedad

Los derechos reales y los derechos morales son el resultado de acciones reales e individuales respectivamente. Los juristas romanos favorecieron la jurisdicción procesal sobre la ley sustantiva. Los derechos de propiedad y los derechos personales son dos tipos de numerología; donde el primero se rige por el factor estático, la actitud de goce pacífica; en la segunda parte, un elemento dinámico, la lucha por el conformismo. Así, la obligación y la acción se expresan en una estrecha relación. A su vez, como señaló Ruiz (1999) manifiesta que los medios que se brindan a un individuo para ejercer cualquier derecho subjetivo se expresan mejor en el pensamiento jurídico como una obligación previa.

A. Garantías de la propiedad.

La propiedad es uno de los principales sujetos de derecho del ordenamiento jurídico del Perú. Existen diversas garantías para protegerlo, entre ellas las siguientes

- Defensa de la Carta Magna: la constitución vigente en su artículo 70 afirma que es objetiva.
- Defensa de la constitución: según Guillermo Borda indica el principio de inviolabilidad de la propiedad privada garantizada por el Estado tiene dos efectos consecutivos:
 1. Las normas que afecten significativamente los derechos de propiedad deben ser declaradas inconstitucionales.
 2. El gobierno de ninguna forma desposeera, excepto únicamente dado las razones de protección social, según lo establecido por la ley, y el pago anticipado de una justa compensación en efectivo, incluida la compensación por daños y perjuicios.
- Protección frente a particulares: los dominios están protegidos por reclamaciones materiales (crédito, reclamos y denegaciones), así como reclamaciones monetarias y de restricción. En este artículo, cubriremos este tercer grupo, y especialmente las actividades reales.

B. Acciones de defensa de la propiedad.

Como se mencionó, el hecho de que la propiedad sea un derecho sujeto, como privilegio reconocido por el ordenamiento jurídico, requiere una garantía externa que, de una u otra forma, asegure que el poder inherente a la mismo no es pura coincidencia. Sin embargo, dado que esta garantía si puede ser violada, es esencial contar con mecanismos para responder la disputa.

En consecuencia, solo existirá un derecho soberano real si se prevén garantías para protegerlo del incumplimiento de las obligaciones que se derivan de esta.

En la práctica, cuando el incumplimiento de una obligación afecta los intereses del sujeto autorizado, pero no conduce a su desaparición, la función del mecanismo de tutela es eliminar el hecho de causar daño antes mencionado, para restituirlos al estado anterior, porque se encuentran en las circunstancias en que se formulada reclamación, como ejercicio típico de conflicto de los daños y perjuicios.

Asimismo, existen otros mecanismos de protección de activos, que siempre deben ser considerados desde un punto de vista práctico. Se trata de un caso de acción declarativa de dominio, discutidos la acción publica, la acción de deslinde y la negación, que se explicaran mas adelante. En la legislación peruana, solo están legalizados en el código civil las actividades de redefinición de límites, demarcación de propiedades; las ordenes judiciales, a las que se refieren algunas acciones o denuncias, se rigen por el Código de Procedimiento Civil. Pero el reclamo de propiedad no es técnicamente sólido. Por otro lado, la propiedad está protegida por otros delitos; entonces, por ejemplo, alguien denuncia una apropiación indebida, un numero típico en el articulo 202 del Código de propiedades, menciona que naturalmente la investigación de las personas pertenecientes al orden penal cae bajo la jurisdicción de la ley penal.

2.2.2. Oponibilidad de derecho real frente a terceros

2.2.2.1. La oponibilidad y la publicidad registral como mecanismos de seguridad jurídica.

La seguridad jurídica publicitada es una de las herramientas que asegura su eficacia por el efecto erga omnes. El sentido común es un elemento fundamental de la organización del sistema de oposición en derecho, según Amoros (1998) decidiendo que, a diferencia de los derechos de propiedad, la publicidad registral es un mecanismo más eficaz para combatir las actividades ilícitas.

De tal forma que, el parámetro registral es imposible considerar en último método de crecimiento publicitario. A decir de Tirso Carretero citado por Olivia (1995) señala que:

La publicidad está pasando por una crisis de crecimiento, como todos los seres y todas las organizaciones. Cuando sus foras no se corresponden con la realidad social, la publicidad entra en crisis, como si desapareciera para renacer, actualizarse y adaptarse más tarde a los requerimientos sociales del sector público, muchas veces consolidada para vengar la era del frenesí subterráneo.

Las inscripciones en el registro nos permiten no solo obtener fácilmente información sobre la situación jurídica real de los bienes inmuebles inscritos, sino también permitir que terceros, en virtud del efecto erga omnes, respeten el derecho de propiedad. Para esto, Leiva (1989) indica que el registro no reclama la titularidad de la propiedad inscrita y si esta inscrita no corresponde al área o perímetro especificado al momento de realizar la inscripción, especialmente porque el sistema registral adquiere una declaración y la doctrina distingue entre otros de certeza jurídica y de registros públicos administrativos.

Según Chio (1995) Jurídicamente determinados documentos implican la existencia de un control de legitimidad o idoneidad, la vinculación entre asientos de registro, el carácter públicamente documentado de los asientos, la contrastabilidad o validez de los datos contenidos en ellos y la publicidad general como sus principales características. Un registro de información administrativa, por otro lado, es una

recopilación de datos que, por regla general esta destinada al uso interno del gobierno, para fines estadísticos, financieros, etc. En otras palabras, cada registro jurídicamente cierto se distingue por su gran publicidad y eficacia, es decir, por la combinación de circunstancias jurídicas que anuncia con la legitimidad de los datos y la protección de los registros de terceros.

Por consiguiente, Díaz & Picazo (1991) declara que esta exteriorización no se agota en un solo acto, sino que persiste en el tiempo y sirve de apoyo a quienes pretenden acceder al registro; mientras la inscripción en el registro siga siendo válida, surge en plenos efectos jurídicos.

Según el Código Civil (1989) En la exposición de motivos oficial del Libro IX, a fin de sustentar la necesidad de la regulación de la publicidad formal, se argumenta que el artículo 2012 solo encierra un aspecto parcial de la publicidad, al establecer este dispositivo una ficción legal cuya aplicación aislada sin otorgar la posibilidad efectiva de acceso al Registro, esto implicaría un grave problema, referido al hecho que las personas no puedan materialmente conocer aquello que la ley presume de su conocimiento.

En este sentido, Oriuela (2010) expresa que para que funcione adecuadamente este precepto, referente al artículo 2012, los reglamentos especiales se deberán ser sumamente severos a la forma en que esta publicidad se lleva a cabo y que los mismos deberán prever sanciones en caso de certificados y copias fraudulentas, en las que desnaturalice el contenido de los asientos registrales o se empleen formulas vagas o ambiguas, así como la negligencia o culpa por su demora al expedirlas.

En efecto, el actual reglamento ha optado por la prevalencia del asiento registral sobre el título archivado, tal como puede apreciarse su Título Preliminar, de manear que tratándose de los alcances de la calificación registral del artículo V establece que la misma se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente a aquel y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro. Según Silva (2005) manifiesta que igualmente en materia de legitimación registral, el artículo VII dispone que los asientos registrales se presume exactos y válidos, asimismo, al respecto de la fe pública registral, el artículo VIII señala que la inexactitud de los asientos registrales del acto que los origina, no

perjudicara al tercero registrado que a título oneroso y de buena fe hubiere contratado sobre la base de aquellos, siempre que las causas de dicha inexactitud no consten en los asientos registrales; igualmente, en materia de rectificación, el artículo 86 del mismo reglamento señala que ella surtirá efecto desde la fecha en que se realice.

Por tanto podemos, señalar que el principio de publicidad (a través de la inscripción registral) nos permitirá tener mejor información y certeza de saber con seguridad quien es el verdadero propietario con respecto al primer problema (la propiedad), el potencial comprador puede recurrir al estudio de títulos del vendedor (y de los precedentes) pero siempre existe la dificultad de la prueba simbólica, además de la posesión y saber los gravámenes del bien inmueble, por lo que consideramos la más adecuada a nuestra realidad la aplicación del sistema registral constituido no convalidente o casual, muy a pesar que inicialmente puede generar inicialmente mayores costos que el actual sistema de transferencia pero generara mayor seguridad jurídica y las condiciones actuales nos ayudaran por la existencia de COFOPRI, PEET Ley N° 27775 donde el uso de formularios cuando es en predios menores a 20 URP) y Ley 28294 que crea el sistema nacional integrado de catastro y su vinculación con el registro de predios.

Según la Casación (2003) menciona que fundada la regla de objeción en los artículos 2022 de derechos inmuebles este no pretende demostrar mejor la propiedad de un objeto, sino que establece la precedencia y excluye los derechos de propiedad inmueble de los derechos de propiedad de otros bienes inmuebles que no están en su contra.

Existe tres sistemas para el efecto legal del registro de documentos; constituyen, reclaman y sustancian. En un sistema constituyente, el establecimiento de derechos ocurre cuando se registra un documento, por lo que para que surja un derecho, el documento debe estar registrado. En el sistema declarativo en nuestro país aplica a los bienes muebles e inmuebles, se le denomina así porque reconoce la existencia de derechos de propiedad antes que existan, creen, modifiquen o supriman el derecho de propiedad fuera de los libros del estado.

Se puede suponer que lo que no consta en los registros no existe en la práctica jurídica, lo que reduce en gran medida la posibilidad de fraude y defraudación, pues las consecuencias para terceros comienzan desde el momento de la revelación de la titularidad en el Registro Público. Ante la superposición de los derechos reales o ficticios relativos a un mismo inmueble, los derechos inscritos existentes tienen ventajas, precedencia y la inscripción de este derecho requiere que haya mucha carga de trabajo.

2.2.2.2. La oponibilidad como deber general de respeto

Según García (2009) menciona que lo contrario también puede verse como una obligación general de respeto. Es decir, como una posición donde los sujetos respetan el dominio legal de los demás es (non) *neminem laedere*. Con este enfoque, los derechos de los sujetos que forman parte del patrimonio de los predios merecen ser protegidos por la Ley.

Este punto de vista opuesto está relacionado con el enfoque excluyente analizado anteriormente del principio de relatividad del contrato. Sin embargo, en el centro del análisis de las objeciones como obligación general de respetar se encuentra el reconocimiento de que los derechos de propiedad merecen un mayor grado de protección que el que se deriva del cumplimiento de la obligación de un acto jurídico.

En otras palabras, la atención se enfoca en el no quebrantamiento del *neminem laedere* que tiene toda esfera jurídica (dentro de esta esfera jurídica se encuentra el derecho subjetivo patrimonial).

Dentro del campo de la responsabilidad civil, esto implicaría un giro del campo de la responsabilidad por inexecución de obligaciones, al campo de la responsabilidad del hecho ilícito.

Ahora bien, esto puede hacer que se distinga de la perspectiva de la oponibilidad como una excepción al principio de la relatividad de los contratos, puesto que no se trata de una extensión del negocio primigenio que implicaría, por tanto, la extensión del reglamento negocial y sus efectos (negociales) a las personas que pudieran entrar en contacto con este primer negocio.

Se entiende que el contrato se distribuye en dos corrientes de causas, según sea el caso. Primero afirma Pérez (2009):

No debe olvidarse que es el principio de relatividad del contrato se aplica únicamente a los efectos directos del contrato, poniendo un límite subjetivo a la validez del contrato, y por tanto es cierto que el tercero previsto en el artículo 1257 del Código de Procedimiento Civil no está obligado a cumplir con la ley de crédito (el único sujeto a la obligación de cumplir es el deudor). Dado que, no puede deducirse el principio de relatividad del contrato (artículo 1257 del Código Civil) que el tercero no está obligado a cumplir; es decir, no se puede decir que el tercero es completamente libre para actuar contra los intereses patrimoniales del acreedor o que el tercero es indiferente. En nuestra acción se puede argumentar que la llamada obligación general de no dañar a los demás, de no interferir en el ámbito jurídico de los demás; en resumen, no cometa actos de daño a la propiedad de otras personas.

Seguidamente manifiesta que:

En este sentido, según el profesor Luis Diez & Picaso, se puede argumentar que la existencia de una obligación de respetar universalmente los derechos no es exclusiva de los derechos de propiedad, sino que se encuentra también en los derechos de crédito, como en todos los derechos de sujeto en general. Se trata de determinar cuando se activa esta obligación de respeto frente a terceros respecto de los derechos de crédito ajenos; en otras palabras, ¿cuándo entra en vigor la ley de crédito para terceros?

Se puede observar que, considerando la objeción como un deber común de respeto deber común de no hacer daño, el origen de esta obligación se encuentra en el ordenamiento jurídico, es decir, se basará en principios transjurídicos, este sistema no provendrá de una fuente comercial.

Entonces surge la pregunta: ¿Por qué un hombre debe honrar un contrato hecho por otros hombres? ¿Cuál es el origen de esta deuda? ¿es una deuda o un pasivo? Y como señalo el citado autor: ¿bajo circunstancias se aplica la ley de crédito a terceros?

Son respuestas que serán bastante relevantes en términos de naturaleza fáctica, como ya se mencionó, el régimen de responsabilidad civil aplicable. Porque si nos enfrentáramos a una expansión de la regulación empresarial (en realidad una excepción al principio de relatividad del contrato) no enfrentaríamos a la insolvencia.

Así, en caso de incumplimiento de contrato conocido por un tercero, no se tratará de incumplimiento de *neminem laedere*, sino de falta de prestación de servicios, incumplimiento de obligaciones, por lo que surgirá un contrato de derecho civil de régimen de contratos.

La doctrina chilena manifiesta sobre los siguientes: tercero absoluto y tercero relativo, Diaz (1985) infiere:

Si hay situaciones en las que la aplicación de la validez relativa de un contrato esta fuera de toda duda, existen otros supuestos regidos por nuestro Código cuando la validez de un contrato abierto se abre a terceros distintos de las partes. Aunque estos terceros no estén presente o no presentes para manifestar su voluntad, deberán asumir las consecuencias de esta acción. Se trata de los denominados terceros relativos, entendidos como aquellos que, aun estando en desacuerdo con su voluntad de celebrar un contrato, deberán luego asumir las consecuencias. Como regla general, por su puesto, el contrato se aplica solo a las partes. La excepción es que llegan a estos terceros, las excepciones a esta regla a menudo pueden ser controvertidas.

2.2.3. Materia de probanza

2.2.3.1. La prueba en el Derecho Civil y en el Derecho Procesal

La materia relativa a la prueba cae principalmente dentro del campo del Derecho Procesal, porque por regla general, es ante los tribunales, con motivo de un litigio, cuando los interesados intentan probar sus pretensiones. Por ello, el Código de Procedimiento Civil consagra numerosas normas relativas a la manera como se rinde la prueba en juicio. Pero la prueba también es una materia propia del Derecho Civil: a) En primer lugar, hay situaciones que deben probarse fuera de todo juicio. Así, por ejemplo, para contraer matrimonio, debe acreditarse la edad mínima exigida por la ley. b) La prueba presenta una parte sustantiva que abarca:

- Consecución de las pruebas
- Ser admisibles;
- Medios probatorios.

2.2.3.2. Objeto de la prueba

Es necesario probar la verdad, no la ley, por lo que se deben probar los hechos jurídicos en general y los actos jurídicos en particular. La ley, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8 del Código Civil, no se requiere prueba y por eso hay dos excepciones:

a) Cuando la norma jurídica es el resultado de la costumbre: debe probarse por todas las pruebas en el campo civil; y por los dos medios de prueba previstos por el Código de Comercio (sin embargo, algunos sostienen que se trata de una obvia excepción, ya que deben probarse los hechos que demuestren la existencia de una costumbre).

b) Cuando el estado de derecho está contenido en el derecho extranjero. Artículo 411 segundos. 2 del Código de Procedimiento Civil establece que pueden oírse peritajes en asuntos jurídicos relativos al derecho extranjero.

Entonces existe acciones que no se podrán probar:

a) Una verdad "pacífica" sin prueba, es decir, una verdad indiscutible que las partes aceptan sin objeción. Con base en el reconocimiento de acciones por la parte, el juzgado necesita encontrarlos creíbles (ejemplo, cuando el litigante se basa en el contrato de venta como fuente creíble y el acusado manifiesto que es correcto pero que abono el saldo total por el predio)

b) es innecesario probar los hechos conocidos: los hechos conocidos son hechos cuya existencia es conocida por muchas personas de cultura media en el momento y lugar del juicio. El artículo 89 del CPP trata de los hechos de común conocimiento, pudiendo el juez decidir definitivamente sin practicar prueba del hecho dado. En su artículo del Código de Procesamiento civil indica que las acciones que se pueden comprobar necesitan ser impugnables.

2.2.3.3. El “Onus probandi” o carga o peso de la prueba

“Onus” viene del latín, y significa la carga que portaban las mulas. De ahí que se hable de “la carga de la prueba”. La necesidad de probar no es jurídicamente una obligación, sino una carga. La obligación consiste en un vínculo jurídico que implica la subordinación de un interés del obligado al interés de otra persona, so pena de sanción si la subordinación se infringe; la carga, en cambio, supone la subordinación de uno o más intereses del titular de ellos a otro interés de este. Por lo tanto; y como señala Orrego, “el litigante no está obligado a probar, la ley no lo obliga a ello; pero si no proporciona la prueba, sus pretensiones no serán acogidas por el juez” (2013). Por lo tanto, se genera el siguiente cuestionamiento ¿a quién incumbe rendir la prueba? Como principio general, corresponde probar al que ha sostenido una proposición contraria al estado normal u ordinario de las cosas, o al que pretende destruir una situación adquirida.

En efecto, lo normal es que el poseedor de una cosa sea su dueño o que una persona no sea deudora. Por ende, corresponde probar que el poseedor no es dueño o que es deudor al demandante que a su vez afirma ser dueño o acreedor, respectivamente. El demandado, que se limita a negar, en principio no tiene que presentar prueba alguna en apoyo de su negación. (Orrego, 2013)

Esta situación se invierte, sin embargo, cuando el demandante prueba la exactitud de los hechos en que se funda su pretensión, debiendo el demandado, por ejemplo, probar cómo adquirió el dominio (prescripción adquisitiva) o cómo extinguió la deuda (pago, prescripción extintiva, etc.) Estos principios están contenidos en el artículo 1698 del Código Civil, una de sus disposiciones fundamentales, que establece que “Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta”

2.3. Marco Conceptual

En primer lugar, el mejor derecho de propiedad, como lo señala Dávila, es la acción de mejor derecho de propiedad tiene como fin oponer un derecho real frente a un tercero que también sostiene tener el mismo derecho sobre el bien y que esta acción es imprescriptible. (2018)

Por su parte, referente a la oponibilidad, Soria (2015) señala que es la sanción legal que consiste en declarar válido y eficaz entre las partes, al acto jurídico celebrado, pero ineficaz frente a ciertos terceros. Es decir, el negocio jurídico inoponible no produce efectos frente a terceros, que desconocen el acto jurídico y por tanto, no los afecta -en los casos que la ley lo permita- con el fin de protegerlos.

Es por ello por lo que; referente al tercero, es la persona extraña a un acto jurídico que en relación con un proceso cuando no es ni demandante ni demandado. En derecho se usa la palabra tercero, para designar a toda persona ajena a algo, sea una obligación, una convención, una relación jurídica, etcétera. (Ramos, 2019)

Acerca del derecho preferente, se refiere al derecho que permite a un acreedor ser pagado con el precio de venta de un bien, con preferencia respecto de los acreedores quirografarios. (Ramos, 2015)

A su vez, el criterio jurídico, es una especie de condición subjetiva que permite concretar una elección. Se trata, en definitiva, de aquello que sustenta un juicio de valor. Un criterio también es un requisito que debe ser respetado para alcanzar un cierto objetivo o satisfacer una necesidad. (Díaz, 1985)

Se puede definir la prueba como “la actividad de las partes procesales dirigida a ocasionar la evidencia necesaria para obtener convicción del Juez o Tribunal decisor sobre los hechos por ellas afirmados, intervenida por el órgano jurisdiccional bajo la vigencia de los principios de contradicción, igualdad y de las garantías constitucionales tendentes a asegurar su espontaneidad e introducida en el juicio oral a través de medios lícitos de prueba”. (Alma, 2019)

Por último, el operador jurídico, como señala Peces-Barba considera que parece un genérico que identifica a todos los que, con una habitualidad profesional, se dedican a actuar en el ámbito del Derecho, sea como creadores, como intérpretes, como consultores o como aplicadores del Derecho, y que se diferencian precisamente por ese papel, que caracteriza su actividad. (2010)

CAPITULO III

HIPOTESIS

3.1 Hipótesis General

- La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos determina en gran medida la decisión de los juzgadores en lo civil de Huancayo.

3.2 Hipótesis (s) Específica (s)

- La acción reivindicatoria actúa como medio probatorio o punto controvertido de acuerdo con la correcta interpretación del juzgador
- El mejor derecho de propiedad es determinante en la decisión del juez hasta el punto de que garantice la razonabilidad de restitución al sujeto correspondiente.

3.3 Variables

Variable Independiente (X)	Variable Dependiente (Y)
Aplicación de criterios jurídicos	Mejor derecho de propiedad
Dimensiones:	Dimensiones:
Acción reivindicatoria	Derecho preferente
Oponibilidad de derecho real frente a terceros	

3.3.1. Operacionalización de variables

VARIABLE INDEPENDIENTE	DIMENSIÓN	INDICADOR
Aplicación de criterios jurídicos	Oponibilidad de derecho real frente a terceros	Prevalencia del título
		Buena fe del titular inscrito
		Sobreviniente ineficacia de dicho título
	Acción reivindicatoria	Título válido y apto para adquisición de dominio
		Discutir validez de los títulos
		Acreditar identidad del bien
		Acreditación preferente de formalización o publicidad de la titularidad
		Tener una razón para desvirtuar la acreditación del adversario

VARIABLE DEPENDIENTE	DIMENSIONES	INDICADORES
Mejor derecho de propiedad	Derecho preferente	Título proveniente de un mismo transferente
		Título proveniente de distintas titulaciones

CAPITULO IV

METODOLOGÍA

4.1 Método de Investigación

Método Deductivo

El método deductivo sirve para precisar el razonamiento de la norma jurídica civil sobre la Aplicación de criterios jurídicos en el proceso de mejor derecho de propiedad. Intuyendo que la realidad problemática se diversifica en cuanto al ámbito social jurídico, sin embargo, el método deductivo sirvió para ordenar y canalizar el razonamiento de la norma jurídica en análisis y las conjeturas como inferencias que se extraerán del mencionado derecho. Ya que los supuestos generales tales como los trata el método deductivo parten de una hipótesis general o razonamiento. Vimos que la construcción general y la evaluación de los resultados son canalizadas mediante este método para obtener la credibilidad necesaria de la investigación.

Método Análisis – Síntesis

El método de análisis nos ayudó a conocer y descomponer el proceso de mejor derecho de propiedad, sus características y los aspectos doctrinarios propios del estudio de expertos y especialistas en materia constitucional.

Los aspectos más fundamentales de la teoría se observaron de acuerdo con este método de investigación. Ya que en palabras de Sánchez Espejo (2016) nos dice que “los fines del análisis solo se logran mediante la inducción, por tanto, no basta descomponer y abstraer, sino que hay que comparar luego y concluir con el principio, la causa, la ley y la esencia.”

Entonces el método de análisis es fundamental para conocer esta figura jurídica desde el aspecto científico aplicado a la ciencia jurídica. Por ende, el método Sintético hizo que recabáramos información acerca de los resultados y armar conclusiones verídicas.

4.2 Tipo de Investigación

La presente investigación es de tipo descriptivo, en cuanto a su enfoque es CUANTITATIVO, pues en base a la recolección de datos se probó la hipótesis; y según su alcance es investigación no experimental, en su modalidad de diseño transeccional descriptivo.

Investigación no experimental, porque se observó los fenómenos tal como se dan en su contexto natural, para después analizarlo; en otras palabras, no se manipularán las variables independientes.

Investigación transeccional, porque recolecta datos en un solo momento, en un tiempo único, y porque su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado.

4.3 Nivel de Investigación

Para los efectos y consecuencias en cuanto a la Aplicación de criterios jurídicos en el proceso de mejor derecho de propiedad puede generar dentro de una realidad compleja como es el derecho preferente, se utilizó el análisis desde los fundamentos o las causas que originan consecuencias positivas o negativas. Teniendo como fundamentos a las variables descriptivas para así llegar a conclusiones y estudios de interpretación esenciales y aplicables dentro de la presente investigación.

4.4 Diseño de la Investigación

El diseño, se refiere al plan o la estrategia concebida para obtener la información que se desea. Siendo este descriptivo porque se describió las variables en un tiempo determinado.

El diseño es no experimental, transeccional

M → O x

Dónde:

M = Muestra de investigación

O_x = Observación de la variable independiente

4.5 Población y muestra

4.5.1. Población

La población está conformada por abogados litigantes registrados en el CAJ. siendo la cantidad de 5260 ciudadanos registrados en el distrito.

4.5.2. Muestra

La muestra se da de acuerdo a:

$$N = \frac{Z^2 (p \cdot q) N}{Z^2 (p \cdot q) + N \cdot E^2}$$

Donde:

n= tamaño necesario de la muestra

N= Población tamaño =

p = Tasa posible de ocurrencia = 0.5

q = Tasa posible de no ocurrencia = 0.5

E²=error o diferencia máxima entre la media muestral y población = 0.5

Z²=Margen de confiabilidad o número de unidad de desviación estándar en la distribución normal = 1.96

Reemplazando valores se tiene:

$$n = \frac{(1.96)^2(0.5*0.5) 5260}{(1.96)^2(0.5*0.5)+5260*(0.5)^2}$$

Obteniendo que:

$$N = 368$$

4.6 Técnicas e Instrumentos de recolección de datos

Aplicará una Encuesta tipo Escala, dirigida a abogados en lo Civil del Distrito Judicial de Huancayo - Junín.

4.7 Técnicas de procesamiento y análisis de datos

Para el procesamiento de datos se emplearon las fichas de recolección de datos, en función de los objetivos de la investigación; para el marco teórico se empleará la recolección de información mediante el fichado de libros, revistas, etcétera, que serán seleccionados en función de los temas planteados en el orden teórico doctrinario; y para la contrastación de las hipótesis, se empleará la recolección de datos mediante el uso del instrumento de investigación encuestas y la revisión en función de cada variable y sus indicadores, para luego procesarlos en cuadros y gráficos, para su análisis respectivo.

4.8 Aspectos éticos de la Investigación

La ejecución del análisis crítico del objeto de estudio está sostenida en dirección a éticos primordiales que son: imparcialidad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad. Se atribuyó, encargos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; a conclusión de llevar a cabo el Principio de Reserva, el Respeto a la Dignidad Humana y el Derecho a la intimidad (Abad, 2005)

CAPÍTULO V

RESULTADOS

5.1 descripción de resultados

Resultados primera hipótesis específica

El nivel de aplicación de la acción reivindicatoria en lo civil de Huancayo actúa más como punto controvertido en lo civil de Huancayo.

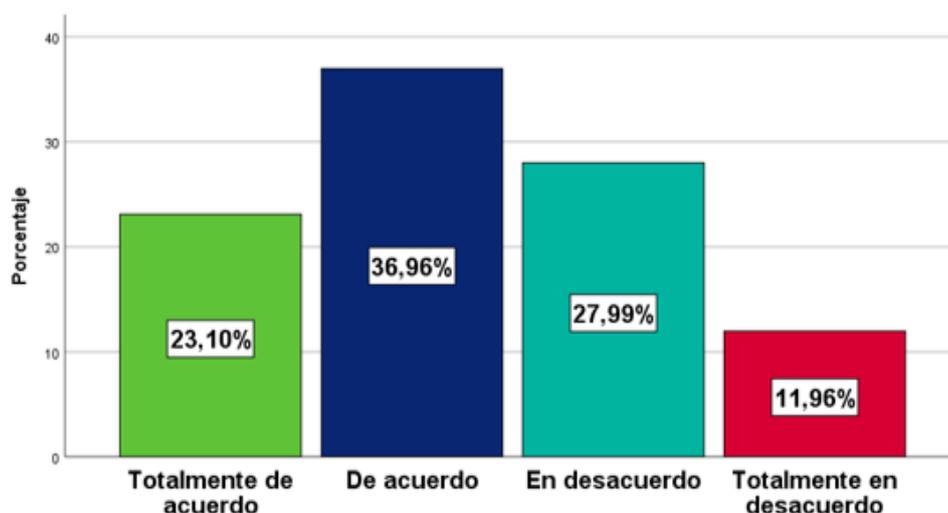
Tabla 1 Cree Ud. ¿Que la prevalencia del título en la acción de mejor derecho de propiedad goza de prioridad cuando es un título proveniente de un mismo transferente?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	85	23,1	23,1	23,1
	De acuerdo	136	37,0	37,0	60,1
	En desacuerdo	103	28,0	28,0	88,0
	Totalmente en desacuerdo	44	12,0	12,0	100,0
	Total	368	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ

Elaborado por: El investigador

Gráfico 1 Cree Ud. ¿Que la prevalencia del título en la acción de mejor derecho de propiedad goza de prioridad cuando es un título proveniente de un mismo transferente?



Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Interpretación

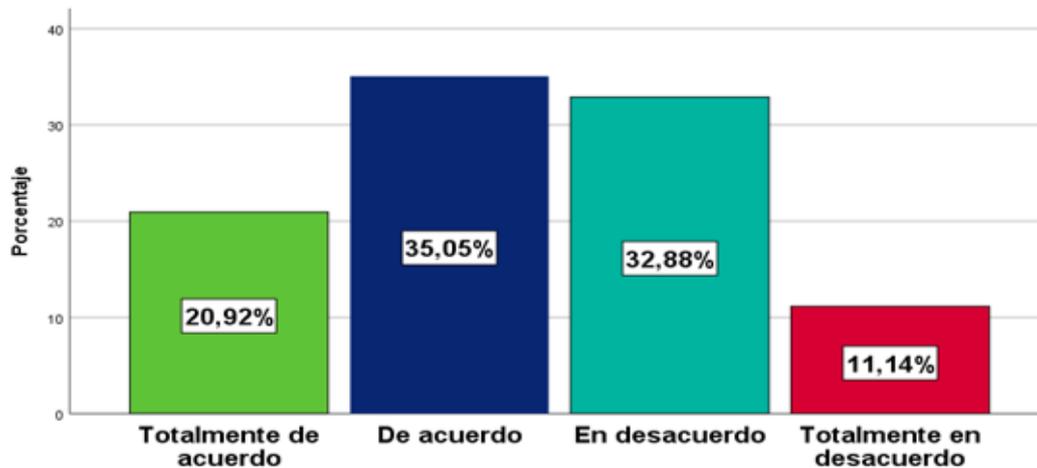
A la pregunta Cree Ud. ¿Que la prevalencia del título en la acción de mejor derecho de propiedad goza de prioridad cuando es un título proveniente de un mismo transferente? Del total de encuestados el 36,96% respondió estar de acuerdo, el 27,99% respondió en desacuerdo, el 23,10% respondió estar totalmente de acuerdo, mientras que el 11,96% del total de encuestados respondió estar totalmente en desacuerdo.

Tabla 2 ¿Cree que la buena fe del titular inscrito es garantía para ejercer la oponibilidad frente a terceros cuando el título proviene de distintas titulaciones?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	77	20,9	20,9	20,9
	De acuerdo	129	35,1	35,1	56,0
	En desacuerdo	121	32,9	32,9	88,9
	Totalmente en desacuerdo	41	11,1	11,1	100,0
	Total	368	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Gráfico 2 ¿Cree que la buena fe del titular inscrito es garantía para ejercer la oponibilidad frente a terceros cuando el título proviene de distintas titulaciones?



Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Interpretación

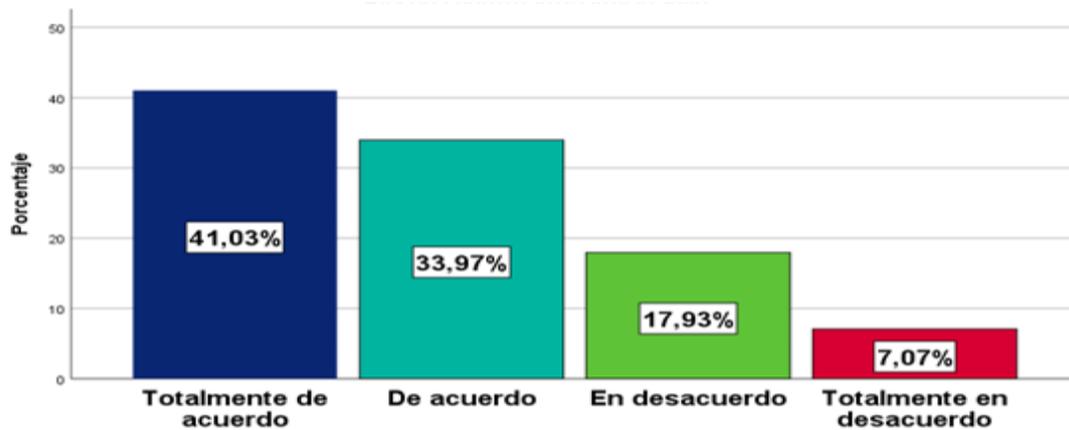
A la pregunta ¿Cree que la buena fe del titular inscrito es garantía para ejercer la oponibilidad frente a terceros cuando el título proviene de distintas titulaciones? Del total de encuestados el 35,05% respondió estar de acuerdo, el 32,88% respondió estar en desacuerdo, el 20,92% respondió estar totalmente en desacuerdo, mientras que el 11,14% del total de encuestados respondió estar totalmente en desacuerdo.

Tabla 3 ¿Cree que la sobreviviente ineficacia de título acredita la oponibilidad frente a terceros y se adquiere el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	151	41,0	41,0	41,0
	De acuerdo	125	34,0	34,0	75,0
	En desacuerdo	66	17,9	17,9	92,9
	Totalmente en desacuerdo	26	7,1	7,1	100,0
	Total	368	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Gráfico 3 ¿Cree que la sobreviniente ineficacia de título acredita la oponibilidad frente a terceros y se adquiere el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?



Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Interpretación

A la pregunta ¿Cree que la sobreviniente ineficacia de título acredita la oponibilidad frente a terceros y se adquiere el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones? Del total de encuestados el 41,03% respondió estar totalmente de acuerdo, el 33,97% respondió estar de acuerdo, el 17,93% respondió estar en desacuerdo y el 7,07% del total de encuestados respondió estar totalmente en desacuerdo.

Resultados segunda hipótesis específica:

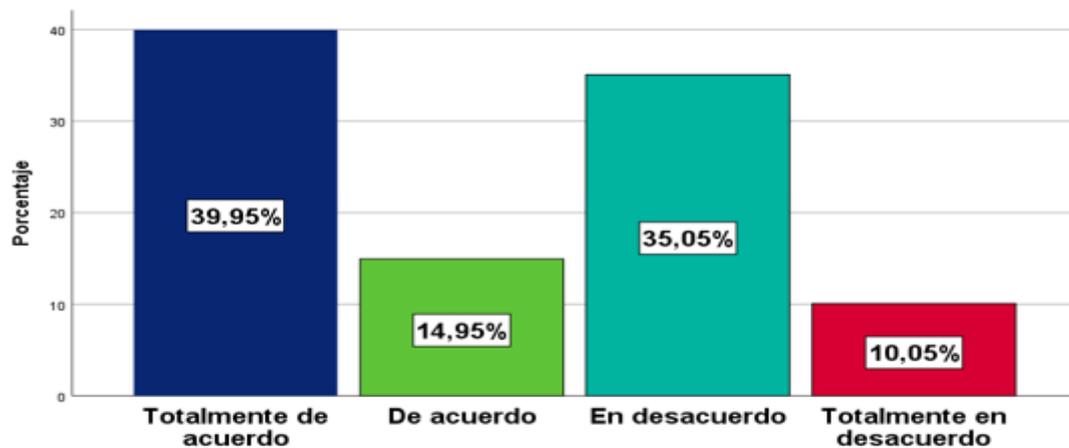
“El nivel de aplicación del mejor derecho de propiedad garantiza la adecuada restitución del bien de acuerdo con la decisión del juez.”

Tabla 3 ¿Cree que es suficiente tener el título de dominio de propiedad para declarar mejor derecho de propiedad?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	147	39,9	39,9	39,9
	De acuerdo	55	14,9	14,9	54,9
	En desacuerdo	129	35,1	35,1	89,9
	Totalmente en desacuerdo	37	10,1	10,1	100,0
	Total	368	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Gráfico 3 ¿Cree que es suficiente tener el título de dominio de propiedad para declarar mejor derecho de propiedad?



Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Interpretación

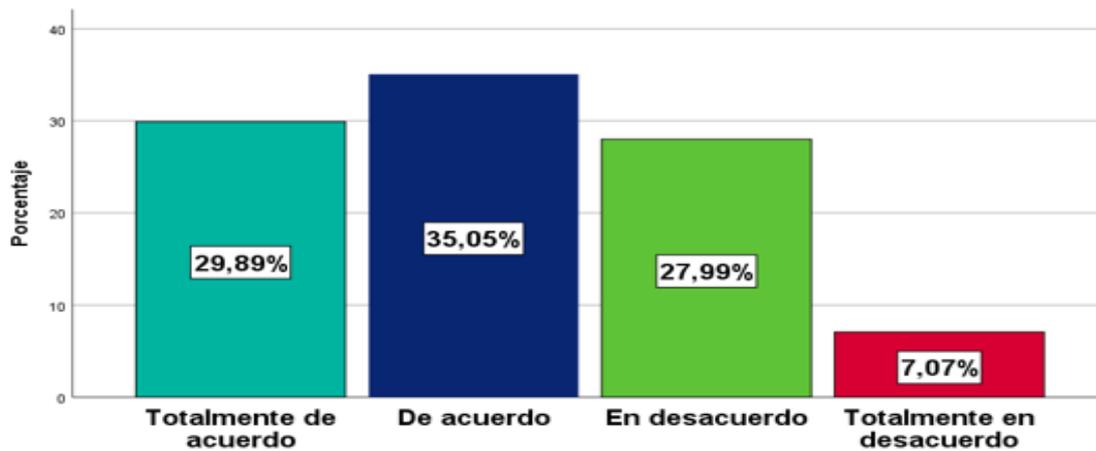
A la pregunta ¿Cree que es suficiente tener el título de dominio de propiedad para declarar mejor derecho de propiedad? Del total de encuestados el 39,95% respondió estar totalmente de acuerdo, el 35,05% respondió estar en desacuerdo, el 14,95% respondió estar de acuerdo, mientras que el 10,05% del total de encuestados respondió estar totalmente en desacuerdo.

Tabla 4 ¿Cree que se discute la validez de los títulos en el momento de evaluar las pruebas para determinar el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	110	29,9	29,9	29,9
	De acuerdo	129	35,1	35,1	64,9
	En desacuerdo	103	28,0	28,0	92,9
	Totalmente en desacuerdo	26	7,1	7,1	100,0
	Total	368	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Gráfico 4 ¿Cree que se discute la validez de los títulos en el momento de evaluar las pruebas para determinar el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?



Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Interpretación

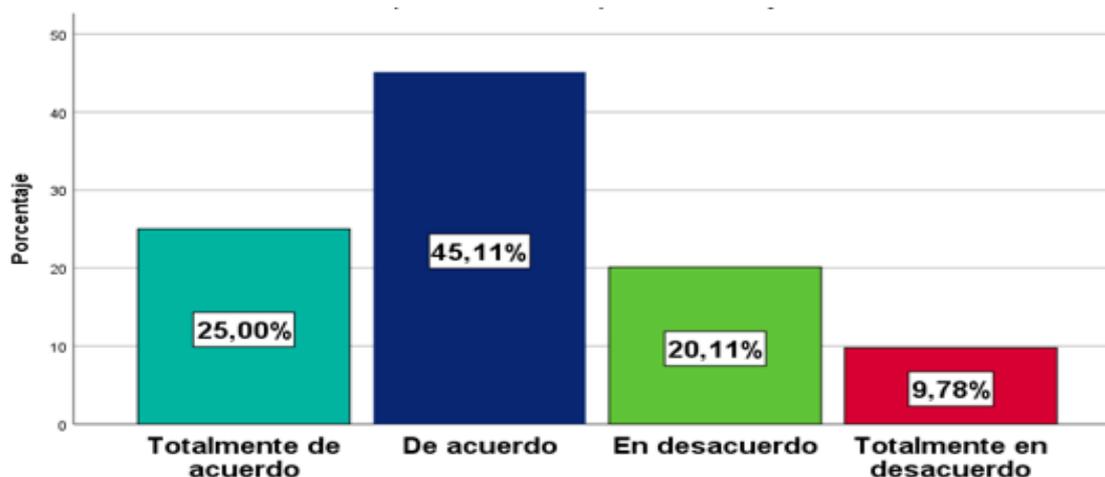
A la pregunta ¿Cree que se discute la validez de los títulos en el momento de evaluar las pruebas para determinar el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones? Del total de encuestados el 35,05% respondió estar de acuerdo, el 29,89% respondió totalmente de acuerdo, el 27,99% respondió en desacuerdo, mientras que el 7,07% del total de encuestados respondió estar totalmente en desacuerdo.

Tabla 5 ¿Cree que es suficiente la prueba documental donde su bien esta individualizado o identificado, para declarar mejor derecho de propiedad?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	92	25,0	25,0	25,0
	De acuerdo	166	45,1	45,1	70,1
	En desacuerdo	74	20,1	20,1	90,2
	Totalmente en desacuerdo	36	9,8	9,8	100,0
	Total	368	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Gráfico 5 ¿Cree que es suficiente la prueba documental donde su bien esta individualizado o identificado, para declarar mejor derecho de propiedad?



Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Interpretación

A la pregunta ¿Cree que es suficiente la prueba documental donde su bien esta individualizado o identificado, para declarar mejor derecho de propiedad? Del total de encuestados el 45,11% respondió estar de acuerdo, el 25,00% respondió estar totalmente de acuerdo, el 20,11% respondió estar en desacuerdo, mientras que el 9,78% del total de encuestados respondió estar totalmente en desacuerdo.

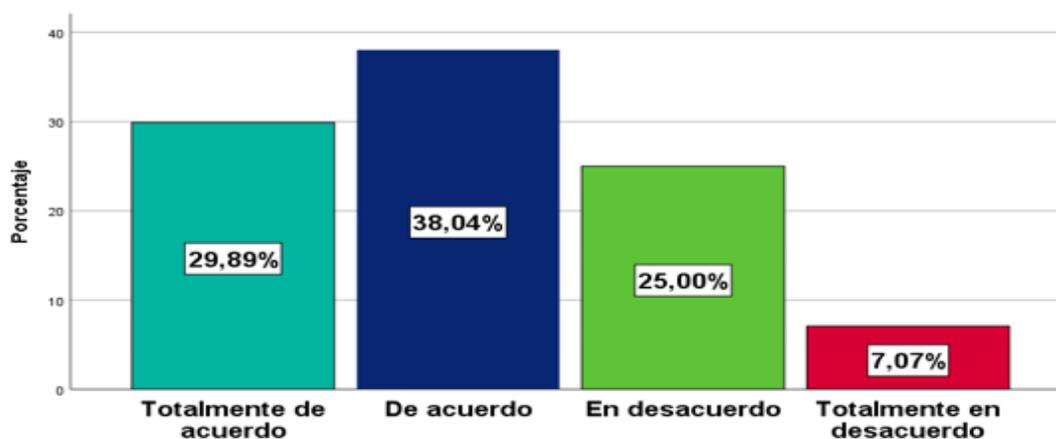
Tabla 6 ¿Cree que la acción de mejor derecho de propiedad es declarativa, porque en ella se discutirá la acreditación preferente de formalización o publicidad de la titularidad de propiedad?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	110	29,9	29,9	29,9
	De acuerdo	140	38,0	38,0	67,9
	En desacuerdo	92	25,0	25,0	92,9
	Totalmente en desacuerdo	26	7,1	7,1	100,0
	Total	368	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ

Elaborado por: El investigador

Gráfico 6 ¿Cree que la acción de mejor derecho de propiedad es declarativa, porque en ella se discutirá la acreditación preferente de formalización o publicidad de la titularidad de propiedad?



Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ

Elaborado por: El investigador

Interpretación

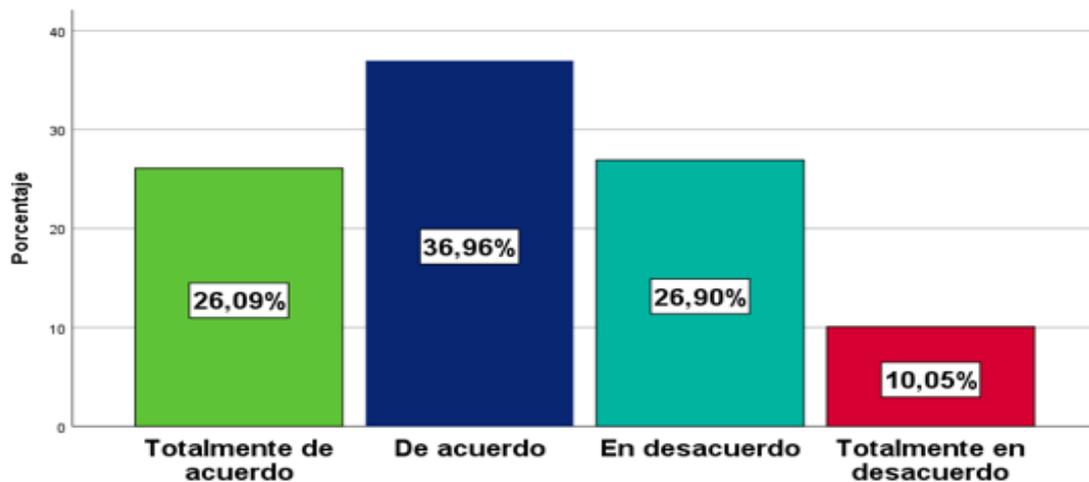
A la pregunta ¿Cree que la acción de mejor derecho de propiedad es declarativa, porque en ella se discutirá la acreditación preferente de formalización o publicidad de la titularidad de propiedad? Del total de encuestados el 38,04% respondió estar de acuerdo, el 29,89% respondió estar totalmente de acuerdo, el 25,00% respondió estar en desacuerdo, mientras que el 7,07% del total de encuestados respondió estar totalmente en desacuerdo.

Tabla 7 ¿Cree que tener una razón para desvirtuar la acreditación del adversario acredita el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	96	26,1	26,1	26,1
	De acuerdo	136	37,0	37,0	63,0
	En desacuerdo	99	26,9	26,9	89,9
	Totalmente en desacuerdo	37	10,1	10,1	100,0
	Total	368	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Gráfico 7 ¿Cree que tener una razón para desvirtuar la acreditación del adversario acredita el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?



Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Interpretación

A la pregunta Está de acuerdo Ud. ¿Cree que tener una razón para desvirtuar la acreditación del adversario acredita el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones? Del total de encuestados el 36,96% respondió estar de acuerdo, el 26,90% respondió estar en desacuerdo, mientras que el 26,09% del total de encuestados respondió estar totalmente de acuerdo y que el 10,05% del total de encuestados respondió estar totalmente en desacuerdo.

Resultado de hipótesis general

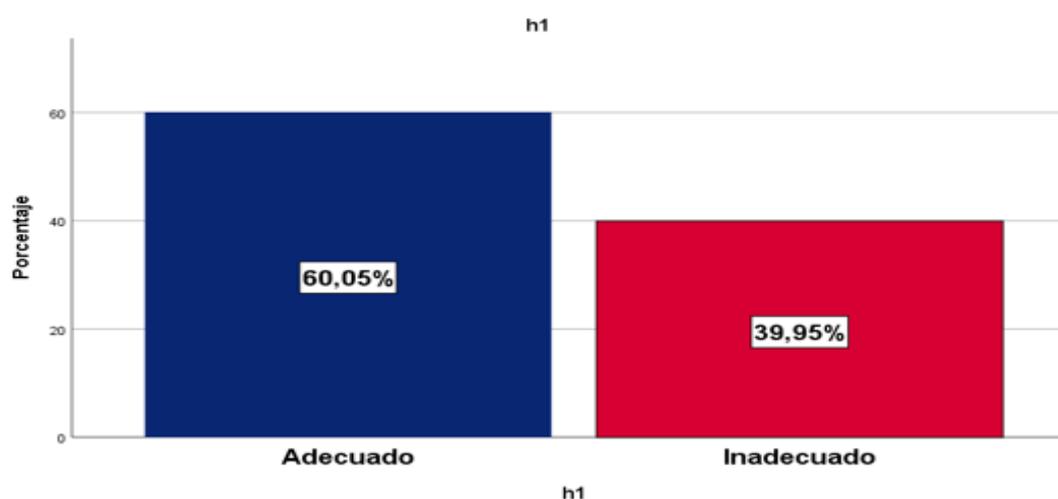
“La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos determina en gran medida en la decisión de los juzgadores en lo civil de Huancayo”

Tabla 8 El nivel de aplicación de la oponibilidad de derecho real frente a terceros en lo civil de Huancayo es adecuado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Adecuado	221	60,1	60,1	60,1
	Inadecuado	147	39,9	39,9	100,0
	Total	368	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Gráfico 8 El nivel de aplicación de la oponibilidad de derecho real frente a terceros en lo civil de Huancayo es adecuado



Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Interpretación

De la hipótesis específica con respecto al nivel de aplicación de la oponibilidad de derecho real frente a terceros en lo civil de Huancayo es adecuado. Del total de

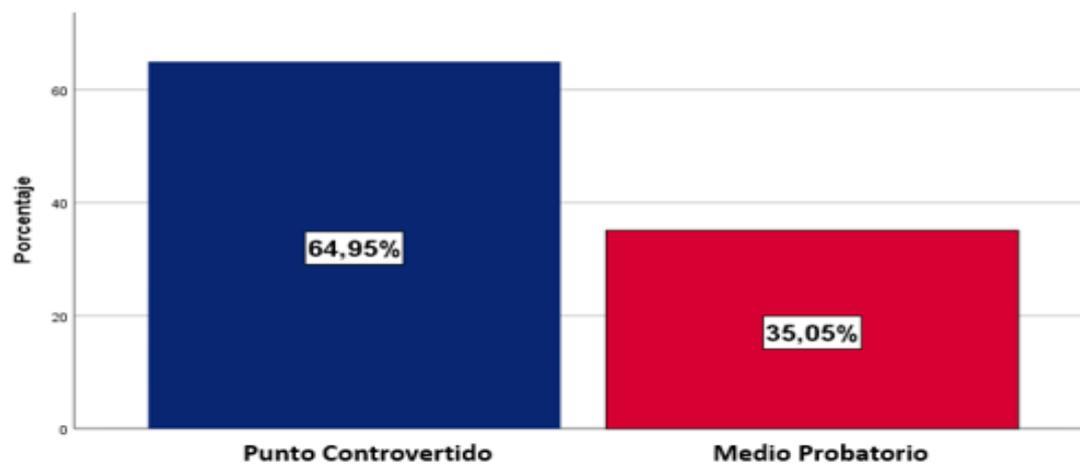
encuestados el 60,05% respondió adecuado y el 39,95% del total de encuestados respondió a inadecuado.

Tabla 10 el criterio jurídico de la acción reivindicatoria en lo civil de Huancayo es pertinente

N total	368
Estadístico de prueba	32,880 ^a
Grado de libertad	1
Sig. asintótica (prueba bilateral)	,000

Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Gráfico 10 los criterios jurídicos materia de probanza en lo civil de Huancayo es adecuado



Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Interpretación

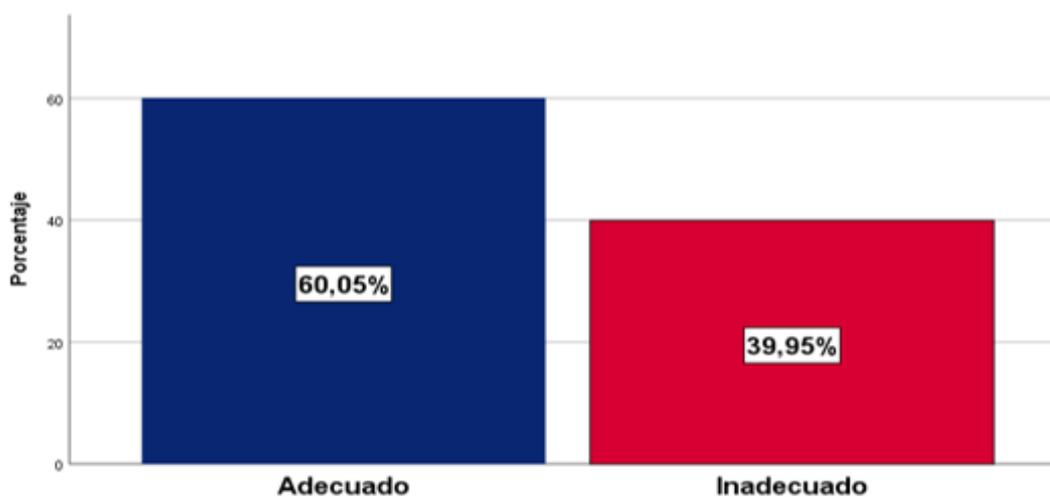
De la hipótesis específica con respecto a los criterios jurídicos de la acción reivindicatoria en lo civil de Huancayo es pertinente. Del total de encuestados el 64,95% respondió que se identifica como punto controvertido y el 35,05% del total de encuestados respondió como medio probatorio. De las cuales se determina que esta es usada principalmente como un punto controvertido que como medio probatorio

Tabla 9 La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancayo es adecuada

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Adecuado	221	60,1	60,1	60,1
	Inadecuado	147	39,9	39,9	100,0
	Total	368	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Gráfico 9 La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancayo es adecuada



Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Interpretación

De la hipótesis general con respecto a la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancayo es pertinente. Del total de encuestados el 60,05% respondió adecuado y el 39,95% del total de encuestados respondió a impertinente.

5.2. Contrastación de hipótesis

De la primera hipótesis específica

H₀: El nivel de aplicación de la acción reivindicatoria en lo civil de Huancayo actúa más como punto controvertido en lo civil de Huancayo.

H₁: El nivel de aplicación de la acción reivindicatoria en lo civil de Huancayo actúa más como medio probatorio en lo civil de Huancayo.

Cálculo de la Chi Cuadrada en función a la encuesta formulada

El nivel de confianza que se utilizó para la prueba de hipótesis es del 95%. el cálculo de la Chi Cuadrada como prueba no paramétrica, se realizó utilizando el software SPSS, obteniéndose los siguientes resultados:

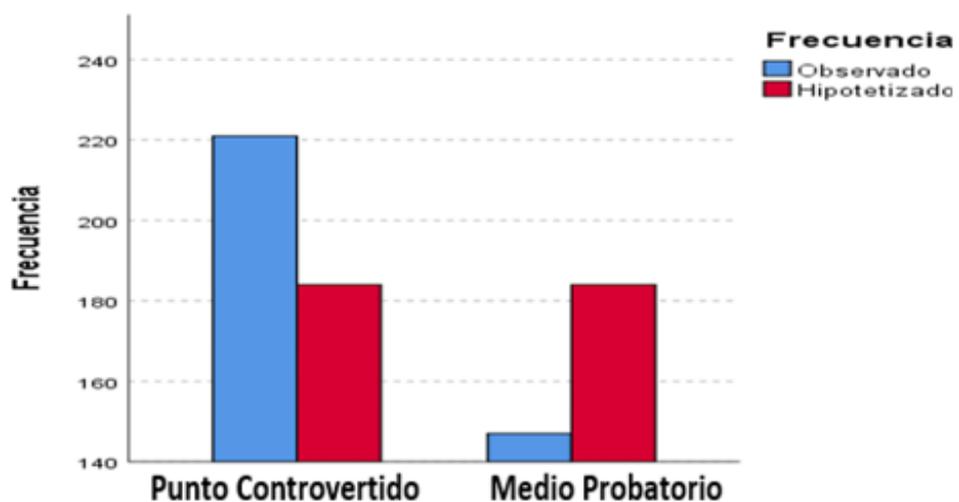
Tabla 10 Contrastación de la primera hipótesis específica

Estadístico de prueba	14,880 ^a
Grado de libertad	1
Sig. asintótica (prueba bilateral)	,000

Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ

Elaborado por: El investigador

Gráfico 10 Contrastación de la primera hipótesis específica



Fuente:

Encuesta realizada a los abogados del CAJ

Elaborado por: El investigador

De los resultados obtenidos en la Chi Cuadrada y mostrados en la Tabla N° 12, se aprecia que al 95% de confianza y con 01 grados de libertad:

$$X^2_{calculada} = 14,880 \quad \text{y} \quad X^2_{tabla} = 6419$$

$$\text{por lo tanto, } X^2_{calculada} = 14,880 > X^2_{tabla} = 6419$$

En conclusión, al 95% de confianza y teniéndose que Sig = 000 siendo esta < 0.05; se rechaza la hipótesis nula planteada y SE ACEPTA LA HIPOTESIS DE INVESTIGACIÓN, afirmando que:

5.2.2. De la segunda hipótesis específica

H₀: El nivel de aplicación del mejor derecho de propiedad garantiza la adecuada restitución del bien de acuerdo con la decisión del juez.

H₁: El nivel de aplicación del mejor derecho de propiedad no garantiza la adecuada restitución del bien de acuerdo con la decisión del juez.

Cálculo de la Chi Cuadrada en función a la encuesta formulada

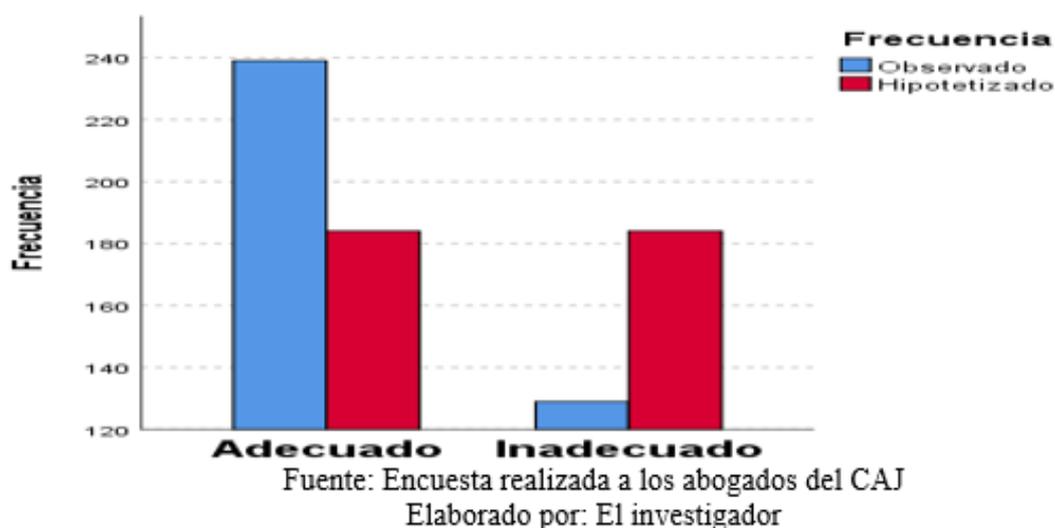
El nivel de confianza que se utilizó para la prueba de hipótesis es del 95%. el cálculo de la Chi Cuadrada como prueba no paramétrica, se realizó utilizando el software SPSS, obteniéndose los siguientes resultados:

Tabla 11 Contrastación de la segunda hipótesis específica

Estadístico de prueba	32,880 ^a
Grado de libertad	1
Sig. asintótica (prueba bilateral)	,000

Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Gráfico 11 Contrastación de la segunda hipótesis específica



De los resultados obtenidos en la Chi Cuadrada y mostrados en la Tabla N° 13, se aprecia que al 95% de confianza y con 01 grados de libertad:

$$X^2_{calculada} = 32,880 \quad \text{y} \quad X^2_{tabla} = 4549$$

$$\text{por lo tanto, } X^2_{calculada} = 32,880 > X^2_{tabla} = 4549$$

En conclusión, al 95% de confianza y teniéndose que $\text{Sig} = ,000$ siendo esta < 0.05 ; se rechaza la hipótesis nula planteada y SE ACEPTA LA HIPOTESIS DE INVESTIGACIÓN, afirmando que:

De la hipótesis general

H₀: La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos determina en gran medida la decisión de los juzgadores en lo civil de Huancayo.

H₁: La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos determina en poca medida la decisión de los juzgadores en lo civil de Huancayo.

Formulación del Chi Cuadrado en función a las encuestas

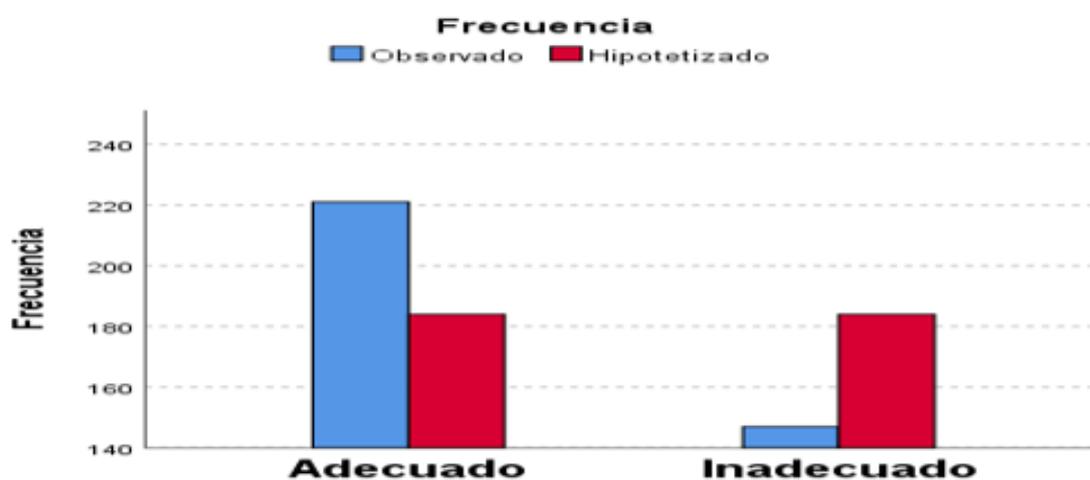
Se utilizó un 95 % de nivel de confianza en la prueba de hipótesis, donde calculamos la Chi Cuadrada como prueba no paramétrica, es así como se concluye:

Tabla 12 Contrastación de la hipótesis general

Estadístico de prueba	14,880*
Grado de libertad	1
Sig. asintótica (prueba bilateral)	,000

Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Gráfico 12 Contrastación de la hipótesis general



Fuente: Encuesta realizada a los abogados del CAJ
Elaborado por: El investigador

Con los resultados generados en la Chi Cuadrada y observados en la Tabla N° 14, se analiza que existe un 95 % de confianza con un 04 grados de libertad:

$$X^2_{calculada} = 14,880 \quad \text{y} \quad X^2_{tabla} = 6419$$

$$\text{por lo tanto } X^2_{calculada} = 14,880 > X^2_{tabla} = 6419$$

En síntesis, con un 95 % de nivel de confianza y obtener que Sig = 000 afirmando que < 0.05 ; se rechaza la hipótesis nula planteada y SE ACEPTA LA HIPOTESIS DE ESTUDIO, indica que:

Resumen de contrastes de hipótesis				
	Hipótesis nula	Prueba	Sig.	Decisión
1	El nivel de aplicación de la acción reivindicatoria en lo civil de Huancayo actúa más como punto controvertido en lo civil de Huancayo.	Prueba de chi-cuadrado para una muestra	,000	Rechace la hipótesis nula.
2	El nivel de aplicación del mejor derecho de propiedad garantiza la adecuada restitución del bien de acuerdo con la decisión del juez.	Prueba de chi-cuadrado para una muestra	,000	Rechace la hipótesis nula.
3	La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos determina en gran medida la decisión de los juzgadores en lo civil de Huancayo.	Prueba de chi-cuadrado para una muestra	,000	Rechace la hipótesis nula.
Se muestran significaciones asintóticas. El nivel de significación es de .050.				

5.3 Discusión De Resultados

De la primera hipótesis específica

El nivel de aplicación de la acción reivindicatoria en lo civil de Huancayo actúa más como punto controvertido en lo civil de Huancayo.

De la tabla N° 1 se identificó la prevalencia del título en la acción de mejor derecho de propiedad que goza de prioridad cuando es un título proveniente de un mismo transferente. Del total de encuestados el 36,96% respondió estar de acuerdo.

Entonces, el propósito de esta medida es establecer alguna forma de aviso público de la existencia real o posible de un interés real creado en relación con la propiedad de una persona. Un ejemplo de tal medida es la transferencia del título de la garantía al acreedor garantizado (como parte de un gravamen de transferencia clásico) y la inscripción del aviso en el registro público.

Dichos requisitos de divulgación contribuyen de diversas maneras a la eficiencia, certeza y previsibilidad de cada modo de negociación garantizado. En primer lugar, proporcionan a los posibles acreedores garantizados una prueba tangible de que los bienes del otorgante han sido embalados. En segundo lugar, debido a que alertan a los acreedores del licenciante, posibles compradores y otros terceros sobre la existencia de una garantía mobiliaria, no se requieren reglas especiales para proteger a terceros del daño que podrían causar los posibles derechos de garantía ('secretos') sobre la propiedad. dotante. Tercero, establecen una realidad temporal para determinar la prioridad de un acreedor garantizado sobre cualquier acreedor concurrente.

De la tabla N° 2 se identificó que la buena fe del titular inscrito es garantía para ejercer la oponibilidad frente a terceros cuando el título proviene de distintas titulaciones, siendo del total de encuestados el 35,05% respondió estar de acuerdo. La seguridad jurídica hace de la publicidad una de las herramientas para asegurar su eficacia a través del efecto erga omnes.

El elemento básico de la organización del sistema de oposición legal es el conocimiento general de la ley; porque, a diferencia de la propiedad, la publicidad registrada es un mecanismo antijurídico más eficaz. Sin embargo, el registro no puede considerarse la

etapa final del proceso de desarrollo de anuncios. A decir de Tirso Carretero como cita Oliva (1995) “de tiempo en tiempo la publicidad (...) sufre crisis de crecimiento como todos los seres y todas las instituciones. Cuando sus formas no se acomodan a la realidad social, la publicidad hace crisis, parece desvanecerse (...)”, para luego resurgir remozada, acomodada a los nuevos requerimientos sociales, muchas veces reforzada “para vengarse del periodo de loca clandestinidad”.

El asiento en el libro nos permite no solo obtener fácilmente información sobre el estado legal real de la propiedad registrada, sino también permitir que terceros, en virtud del efecto erga omnes, respeten los derechos de propiedad. La inscripción en el registro no prueba la propiedad de la propiedad inscrita a menos que la propiedad designada corresponda a la región o región indicada en el registro y su sistema de registros es declarante.

De la tabla N° 3 se identificó que la sobreviviente ineficacia de título acredita la oponibilidad frente a terceros y se adquiere el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones, del total de encuestados el 41,03% respondió estar totalmente de acuerdo.

Fundada en La Regla de Objeción de Derechos Inmuebles donde se encuentra en la ley del artículo 2022 no pretende demostrar mejor la propiedad de un objeto, sino que establece la precedencia y excluye los derechos de propiedad inmueble de los derechos de propiedad de otros bienes inmuebles. que están en contra. Hay tres sistemas de consecuencias legales del registro de documentos; constituyen, reclaman y sustancian.

En un sistema constituyente, los derechos se establecen hasta que se registra un documento, por lo que para que surja un derecho, el documento debe estar registrado. En el sistema de declaratorias que nuestro país aplica a los bienes muebles e inmuebles, se denomina así porque reconoce la existencia de derechos reales antes de que existan, creen, sustituyan, cambien o supriman derechos reales fuera del registro estatal. Como resultado, el cumplimiento de estos reclamos da como resultado que la correlación de la definición del reclamo sea un punto de discusión en lugar de una prueba.

De la segunda hipótesis específica

El nivel de aplicación del mejor derecho de propiedad garantiza la adecuada restitución del bien de acuerdo con la decisión del juez.

De la tabla N° 4 se identificó que es suficiente tener el título de dominio de propiedad para declarar mejor derecho de propiedad, de ello, del total de encuestados el 39,95% respondió estar totalmente de acuerdo, el 35,05% respondió estar en desacuerdo.

El “Onus” viene del latín, y significa la carga que portaban las mulas. De ahí que se hable de “la carga de la prueba”. La necesidad de probar no es una obligación legal, sino una carga. La obligación incluye una vinculación jurídica, lo que significa poner los intereses del deudor a expensas de los intereses de los demás, violando el derecho de dependencia; mientras que el compromiso consiste en subordinar uno o varios intereses del propietario a sus otros intereses. Así, el actor no tiene obligación de probar, la ley no obliga al actor a probar; pero si no presenta pruebas, su denuncia no será considerada por el juez.

De la tabla N° 5 se identificó que se discute la validez de los títulos en el momento de evaluar las pruebas para determinar el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones, del total de encuestados el 35,05% respondió estar de acuerdo.

La evidencia negativa no es aceptable porque la contradicción no se puede probar. Se concluye, por tanto, que la confirmación de un hecho negativo conlleva un cambio en la carga de la prueba, la necesidad de probar quién está interesado en impugnar el hecho negativo. Se comprendió entonces que los hechos negativos pueden y deben ser probados, porque todo enunciado negativo conlleva un enunciado positivo o positivo, que es su antítesis. Así, si, por ejemplo, una parte alega que en tal o cual fecha no se encontraba en tal o cual ciudad, esa parte podrá probarlo demostrando que en tal o cual fecha se encontraba en tal ciudad y tal ciudad.

De la tabla N° 6 se identificó que es suficiente la prueba documental donde su bien esta individualizado o identificado, para declarar mejor derecho de propiedad, del total de encuestados el 45,11% respondió estar de acuerdo.

Los tribunales de “fondo” (tribunales de primera instancia y tribunales de apelación) tienen soberanía sobre la valoración de la prueba desde el momento en que se establece el caso. Por supuesto, tal evaluación debe hacerse de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. Por su parte, la Corte Suprema no puede modificar los hechos

establecidos en primera y segunda instancia, sino que sólo puede controlar la observancia de la ley de la prueba en el ámbito de la prueba. Se entiende que se produce una violación de estos derechos cuando se admiten pruebas no autorizadas por la ley o, por el contrario, se niegan pruebas permitidas por la ley; o finalmente, cuando se violan ciertas reglas sobre cómo se considera y evalúa la evidencia en la corte.

De la tabla N° 7 se identificó que la acción de mejor derecho de propiedad es declarativa, porque en ella se discutirá la acreditación preferente de formalización o publicidad de la titularidad de propiedad, del total de encuestados el 38,04% respondió estar de acuerdo.

La Corte establece el objeto del proceso de mejor derecho de propiedad, que en doctrina se denomina “acción declarativa de dominio”, y que normalmente trata de dirimir el “conflicto de títulos”, que se presenta cuando distintas personas se atribuyen la propiedad, u otro derecho real, respecto de un mismo bien, pero cada uno de ellos invoca títulos autónomos entre sí, que teóricamente les otorgaría el derecho, pero como el bien es único, y la prerrogativa es exclusiva, entonces la conclusión es que se produce una contradicción de titularidades, que debe resolverse, en este caso de dos cadenas de transmisión, mediante el análisis de cada una de ellas, con el fin de establecer el propietario original en el inicio de una de las cadenas, de tal modo que, por sucesivas transmisiones desde el titular primigenia se llegue hasta el propietario actual, aplicándose los artículos 949 y 660 del Código Civil, según se trate de adquisiciones derivadas inter vivos o mortis causa

De la tabla N° 8 se identificó que tener una razón para desvirtuar la acreditación del adversario acredita el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones, del total de encuestados el 36,96% respondió estar de acuerdo.

Por tanto, si el bien inmueble discutido se encuentra comprendido dentro de los límites o linderos perfectamente descritos en el título archivado 1912 que data del 29 de octubre de 1940, ello a la luz de los precisado también en la parte final del fundamento 21° de la Casación N° 20230-2015, San Martín (cuestión de hecho, no revisable en casación), entonces la demanda sería fundada; pero si el inmueble se encuentra fuera de esos límites o linderos inscrito, la demanda sería infundada, situación ésta última que no es el caso

Las líneas jurisprudenciales que se siguen en los procesos de mejor derecho de propiedad en orden a definir lo que es materia de probanza en dichos procesos, tanto cuando se

discuten títulos provenientes de un mismo transferente como cuando los mismos provienen de distintas titulaciones, pueden sintetizarse así: i) La probanza no debe estar orientada a discutir la validez de los títulos sino su oponibilidad frente a terceros interesados; ii) Es necesario demostrar que se cuenta con un título válido y apto para la adquisición del dominio; iii) Se debe acreditar la identidad del bien; iv) Acreditar que se goza de un nivel preferente de formalización o publicidad de la titularidad respecto al del adversario o tener una razón para desvirtuar el del adversario; v) La prevalencia del título que goza de la prioridad en el acceso al registro, supone que en el proceso no se desvirtúa la presunción de buena fe del titular inscrito; vi) Otra excepción a la prevalencia del título inscrito es la sobreviniente ineficacia de dicho título.

De la hipótesis general

La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos determina en gran medida la decisión de los juzgadores en lo civil de Huancayo.

De la tabla N° 9 se conoció al nivel de aplicación de la oponibilidad de derecho real frente a terceros en lo civil de Huancayo lo cual es adecuado. Del total de encuestados el 60,05% respondió adecuado y el 39,95% del total de encuestados respondió a inadecuado.

En doctrina se denomina “acción declarativa de dominio” al mejor derecho de propiedad, y que normalmente trata de dirimir el “conflicto de títulos”, que se presenta cuando distintas personas se atribuyen la propiedad, u otro derecho real, respecto de un mismo bien, pero cada uno de ellos invoca títulos autónomos entre sí, que teóricamente les otorgaría el derecho, pero como el bien es único, y la prerrogativa es exclusiva, entonces la conclusión es que se produce una contradicción de titularidades, que debe resolverse, en este caso de dos cadenas de transmisión, mediante el análisis de cada una de ellas, con el fin de establecer el propietario original en el inicio de una de las cadenas, de tal modo que, por sucesivas transmisiones desde el titular primigenia se llegue hasta el propietario actual, aplicándose los artículos 949 y 660 del Código Civil, según se trate de adquisiciones derivadas inter vivos o mortis causa

De la tabla N° 10 se conoció los criterios jurídicos materia de probanza en lo civil de Huancayo es adecuado. Del total de encuestados el 64,95% respondió como punto controvertido y el 35,05% del total de encuestados respondió como medio probatorio.

Las líneas jurisprudenciales que se siguen en los procesos de mejor derecho de propiedad en orden a definir lo que es materia de probanza en dichos procesos, tanto cuando se discuten títulos provenientes de un mismo transferente como cuando los mismos provienen de distintas titulaciones, pueden sintetizarse así: i) La probanza no debe estar orientada a discutir la validez de los títulos sino su oponibilidad frente a terceros interesados; ii) Es necesario demostrar que se cuenta con un título válido y apto para la adquisición del dominio; iii) Se debe acreditar la identidad del bien; iv) Acreditar que se goza de un nivel preferente de formalización o publicidad de la titularidad respecto al del adversario o tener una razón para desvirtuar el del adversario; v) La prevalencia del título que goza de la prioridad en el acceso al registro, supone que en el proceso no se desvirtúe la presunción de buena fe del titular inscrito; vi) Otra excepción a la prevalencia del título inscrito es la sobreviniente ineficacia de dicho título. De manera que la observancia de estos requisitos conlleva a la correlación de determinación de la acción reivindicatoria como punto controvertido más como un medio de prueba.

De la tabla N° 11 se conoció la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancayo es adecuada. Del total de encuestados el 60,05% respondió adecuado y el 39,95% del total de encuestados respondió a inadecuado.

Para resolver este conflicto se estableció una lista de prelación, aquella en la que el acreedor actuó de buena fe y fue el primero en inscribir sus bienes en el registro de prelistados. Por otro lado, tenemos un acreedor de segunda clase que actuó de buena fe y cuyo título es más antiguo; y en ausencia de los dos supuestos anteriores, pasamos a la tercera fila, es decir, al acreedor con el título del documento privado más antiguo. En esta serie de ideas queda claro que para este Tribunal Supremo el criterio a seguir es en primer lugar la inscripción en el registro o, en su defecto, la inscripción en la antigüedad, pues este último criterio viene reforzado por el aforismo "por primera vez, en la antigüedad". correcto"

Se considera que dado que una persona inscribió o matriculó primero el predio ostenta legítimamente el derecho de propiedad de este frente a una que inscribió o matriculó con posterioridad, sin considerar otro tipo de criterio, valorándose solamente el cronológico.

El criterio de cronología o el criterio de antigüedad de la inscripción, es decir, el principio de precedencia, no permite determinar con certeza el mejor título entre los dos pretendientes. En efecto, al analizar el principio de precedencia, se puede decir que está encaminado a solucionar los problemas que puedan surgir entre derechos nacidos u otorgados por el propio registro, como las hipotecas, esto no con bienes inmuebles.

Por tanto, debe afirmarse que el principio de precedencia no determina los mejores bienes, sino sólo la precedencia sobre los derechos que confiere el propio registro, ya que los bienes son adquiridos y adicionalmente inscritos. su aplicación para solucionar el problema de las entradas duplicadas.

CONCLUSIONES

1. Del objetivo específico uno se describió que la prevalencia del título en la actitud de mejor derecho de propiedad goza de prioridad se da en el momento que es un título proveniente de un mismo transferente, además que, la buena fe del titular inscrito es garantía para ejercer la oponibilidad frente a terceros cuando el título proviene de distintas titulaciones, asimismo, la sobreviniente ineficacia de título acredita oponerse a otras personas y se adquiere un derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones mediante una aceptación solidada del 60% de encuestados en su aplicación jurídica y por lo tanto determina que la acción reivindicatoria se establece como un punto controvertido más que como un medio probatorio.

2. Del objetivo específico dos se describió que de los criterios jurídicos del mejor derecho de propiedad se tiene cuando existe bastante con obtener un título dominante del bien inmueble para manifestar un mejor derecho de propiedad, además que, se discute la validez de los títulos en el momento de evaluar las pruebas para determinar el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones, asimismo, una adecuada prueba de documentos en la cual la propiedad esta singularizado entonces a continuación se anuncia el mejor derecho de propiedad, y que el criterio dirigida al hecho de un mejor derecho del bien inmueble a sido designado declarativa, donde se deliberaran en cuanto a acreditación preferente en una formalización o publicidad hacia la titularidad de bien inmueble, las cuales garantizan la correcta aplicación de criterios procesales por parte del juez y que se plasman en la adecuada restitución del bien conforme al interesado.

3. Del objetivo general se conoció que al nivel de aplicación de los criterios jurídicos evidenciados en las hipótesis específicas; referentes al derecho real frente a terceros en lo civil de Huancayo lo cual determinan en gran medida en la decisión final de los juzgadores; asimismo, el manejo de principios jurídicos de un mejor derecho del bien inmueble consignados a los ejecutantes jurídicos especializados en la parte civil de la ciudad de Huancayo es pertinente.

RECOMENDACIONES

1.- Se recomienda que se apliquen los criterios de la prevalencia del título en el hecho de un mejor derecho de propiedad goza de prioridad en el momento en que es un título proveniente de un mismo transferente, la buena fe del titular inscrito es garantía para ejercer la oponibilidad frente a terceros cuando el título proviene de distintas titulaciones, la sobreviniente ineficacia de título acredita oponerse entre otras personas y se adquiere la legalidad preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones ya que es un 40% de encuestados que mencionan ser inadecuado en su aplicación jurídica

2.- Se recomienda que se apliquen con mayor precisión los criterios jurídicos del mejor derecho de propiedad se tiene que es preciso obtener la titularidad de pertenencia del bien inmueble para justificar el mejor derecho de propiedad, es cuando se delibera la autenticidad de los títulos en el momento de evaluar las pruebas para determinar el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones, que es preciso la verificación documentada en donde la propiedad es singularizado para manifestar un mejor derecho del bien inmueble, y que el criterio dirigida al hecho de un mejor derecho de propiedad se considera declarativa, ya que se deliberara en cuanto a parámetros como acreditación preferente hacia una formalización o publicidad acerca de la titularidad de un bien inmueble es decir propiedad, son criterios lo cual no tienen el respaldo del 40% del total de encuestados

3.- Se recomienda aplicar con mayor rigurosidad los criterios referidos a la oponibilidad de derecho real frente a terceros, los criterios jurídicos materia de probanza ya que no es adecuado en su totalidad de acuerdo con los encuestados.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S. (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. Lima, Perú: Gaceta Juridica.
- Alma, A. (2019). *La prueba: concepto, objeto y medios de prueba*. Procedimiento Penal del 06 de setiembre del 2019.
- Amoros, M. (1998). *la teoría de la publicidad registral y su evolución*. Madrid: Real academia de jurisprudencia y legislación.
- Avendaño, V. (2014). *el derecho de propiedad en la constitución*. PUCP.
- Caperochipi, A. (1986). *Curso de derechos reales*. Madrid: Civitas.
- Chico, J. (1994). *Estudios de Derecho Hipotecario*. Madrid: Marcial Pons.
- Civil, C. (1989). *Exposición de Motivos Oficial del Libro IX del Código Civil de 1984*. Lima: El Peruano.
- Congreso de la República (1993). *Constitución Política del Perú*.
- Cueva, E. (2013). *El mejor derecho de propiedad dentro del proceso de Reivindicación [Tesis para optar el grado académico de Docotr en Ciencias]*. Universidad Nacional de Cajamarca. Cajamarca, Perú.
- Dávila, W. (2018). *Mejor derecho de propiedad en el Perú*. Obtenido de Resultado Legal: <http://resultadolegal.com/mejor-derecho-de-propiedad-en-el-peru/#:~:text=La%20acci%C3%B3n%20de%20mejor%20derecho,derecho%20de%20propiedad%20es%20imprescriptible>.
- Diez-Picazo, L. (1991). *Fundamentos de Derecho civil patrimonial*. Barcelona: Bosch.
- Díaz, E (1985). *El efecto relativo de los contratos*. Editorial Jurídica de Chile. Santiago, p. 45.
- Gaceta. (2012). *Tomo 156*. Lima: Gaceta.

- García, M. P. (2009). *Derechos de crédito y registro de la propiedad*. Santiago: Jurídica de Chile.
- Gonzales, G. (2005). *Derechos Reales*. Lima, Perú: JURISTA Editores
- Leyva, J. (1989). *Planteamiento general de los registros públicos y su división*. Madrid: Revista crítica de derecho inmobiliario.
- Linares, G. (2007). *Derecho civil patrimonial*. Lima: Palestra.
- Morales, N. (2018). *La formalización de la transferencia del contrato de compraventa de bienes inmuebles y la vulneración al carácter absoluto del derecho real de propiedad y la seguridad jurídica del adquirente [Tesis para obtener el título de abogado]*. Universidad Autónoma del Perú, Lima.
- Oliva, A. (1995). *Retorno a los principios Hipotecarios*. España: Jurídicas S.A.
- Orihuela, J. (2010). *Comentarios al Libro de Registros Públicos*. Lima.
- Orrego, J. (2013). *Teoría de la Prueba*. Lima.
- Peces-Barba, G. (2010). *Los operadores jurídicos*. Universidad Complutense de Madrid.
- Ramos, A. (2019). *¿Lo que pasa en la relación obligatoria se queda solo en la relación obligatoria? La oponibilidad del crédito frente a terceros y el principio de relatividad contractual. [Tesis para obtener el optar el Título Profesional de Abogado]*. Universidad de Lima. Perú.
- Recurso de Casación. (2003). *N° 18-2003*. Lima.
- Recurso de Casación (2019). *CAS N° 1238-2017-Loreto*. Del 14 de marzo del 2019.
- Ruiz, R. (1999). *Propiedad - copropiedad*. Lima: Pontificie Universida Católica del Perú.
- Sanchez, F. (2016). *La investigación científica aplicada al derecho*. Lima: Normas Jurídicas.

Silva, M. (2005). *Alcances de la calificación registral con relación a los elementos utilizados para tal fin*. España: Gaceta.

Soria, A. (2015). *La ineficacia del Negocio Jurídico*. Revista Forseti, N° 1. p. 142.

ANEXOS

Anexo 1. Matriz de consistencia

Problema General	Objetivos General	Hipótesis General	Variables	Metodología
¿En qué medida la aplicación de los criterios jurídicos del mejor derecho de propiedad determina el carácter de la acción reivindicatoria como acción principal o accesoria en la adecuada decisión de los juzgadores civiles de Huancayo?	Identificar la aplicación de los criterios jurídicos del mejor derecho de propiedad en la delimitación del carácter de la acción reivindicatoria dentro de los operadores jurídicos en lo civil de Huancayo.	La aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos determina en gran medida la decisión de los juzgadores en lo civil de Huancayo.	<p>Variable Independiente: Aplicación de criterios jurídicos</p> <p>Dimensiones: Oponibilidad de derecho real frente a terceros Acción de Reivindicación</p> <p>Variable dependiente: Mejor derecho de propiedad</p> <p>Dimensiones: Derecho preferente</p>	<p>El tipo de investigación desarrollado es Básico.</p> <p>El nivel de investigación Descriptivo, puesto que se orientará a describir la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancayo.</p> <p>El Método analítico, porque nos permitirá analizar e interpretar datos.</p> <p>El diseño es el diseño específico: Descriptivo simple M-----0 M: Los operadores jurídicos 0: Criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad</p> <p>La población: ·5260 operadores jurídicos</p> <p>Muestra y Muestreo: 368 operadores jurídicos, el muestreo se realizó de manera aleatoria probabilística.</p>
Problemas específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicas		
¿Hasta qué punto el mejor derecho de propiedad puede influenciar como determinante en la	Delimitar la influencia del criterio del mejor derecho de propiedad en la decisión del juzgador para el otorgamiento de	La acción reivindicatoria actúa como medio probatorio o punto controvertido de acuerdo		

decisión del juzgador sobre la razonabilidad de restitución el bien?	restitución de la propiedad en lo civil de Huancayo.	con la correcta interpretación del juzgador		
¿Hasta qué punto la acción reivindicatoria puede actuar como medio probatorio o punto controvertido en el derecho real de propiedad?	Identificar las condiciones en las que la acción reivindicatoria puede ser planteada como medio probatorio o punto controvertido en lo civil de Huancayo	El mejor derecho de propiedad es determinante en la decisión del juez hasta el punto de que garantice la razonabilidad de restitución al sujeto correspondiente.		

Anexo 2. Matriz de operacionalización de variables

VARIABLE INDEPENDIENTE	DIMENSIÓN	INDICADOR
Aplicación de criterios jurídicos	Oponibilidad de derecho real frente a terceros	Prevalencia del título
		Buena fe del titular inscrito
		Sobreviniente ineficacia de dicho título
	Materia de probanza	Título válido y apto para adquisición de dominio
		Discutir validez de los títulos
		Acreditar identidad del bien
		Acreditación preferente de formalización o publicidad de la titularidad
		Tener una razón para desvirtuar la acreditación del adversario

VARIABLE DEPENDIENTE	DIMENSIONES	INDICADORES
Mejor derecho de propiedad	Derecho preferente	Título proveniente de un mismo transferente
		Título proveniente de distintas titulaciones

Anexo 3. Matriz de operacionalización del instrumento

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍTEM	VALOR FINAL
Mejor derecho de propiedad	Oponibilidad de derecho real frente a terceros	Prevalencia del título	Cree Ud. ¿Que la prevalencia del título en la acción de mejor derecho de propiedad goza de prioridad cuando es un título proveniente de un mismo transferente?	a) Totalmente de acuerdo b) De acuerdo c) En desacuerdo d) Totalmente desacuerdo
		Buena fe del titular inscrito	¿Cree que la buena fe del titular inscrito es garantía para ejercer la oponibilidad frente a terceros cuando el título proviene de distintas titulaciones?	a) Totalmente de acuerdo b) De acuerdo c) En desacuerdo d) Totalmente desacuerdo
		Sobreviniente ineficacia de dicho título	¿Cree que la sobreviniente ineficacia de título acredita la oponibilidad frente a terceros y se adquiere el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?	a) Totalmente de acuerdo b) De acuerdo c) En desacuerdo d) Totalmente desacuerdo
	Acción de Reivindicación	Título valido y apto para adquisición de dominio	¿Cree que es suficiente tener el título de dominio de propiedad para declarar mejor derecho de propiedad?	a) Totalmente de acuerdo b) De acuerdo c) En desacuerdo d) Totalmente desacuerdo

		Discutir validez de los títulos	¿Cree que se discute la validez de los títulos en el momento de evaluar las pruebas para determinar el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?	a) Totalmente de acuerdo b) De acuerdo c) En desacuerdo d) Totalmente desacuerdo
		Acreditar identidad del bien	¿Cree que es suficiente la prueba documental donde su bien esta individualizado o identificado, para declarar mejor derecho de propiedad?	a) Totalmente de acuerdo b) De acuerdo c) En desacuerdo d) Totalmente desacuerdo
		Acreditación preferente de formalización o publicidad de la titularidad	¿Cree que la acción de mejor derecho de propiedad es declarativa, porque en ella se discutirá la acreditación preferente de formalización o publicidad de la titularidad de propiedad?	a) Totalmente de acuerdo b) De acuerdo c) En desacuerdo d) Totalmente desacuerdo
		Tener una razón para desvirtuar la acreditación del adversario	¿Cree que tener una razón para desvirtuar la acreditación del adversario acredita el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?	a) Totalmente de acuerdo b) De acuerdo c) En desacuerdo d) Totalmente desacuerdo

Anexo 4. Instrumento de investigación

ENCUESTA

1.- ¿Cree Ud. ¿Que la prevalencia del título en la acción de mejor derecho de propiedad goza de prioridad cuando es un título proveniente de un mismo transferente?

- a) Totalmente de cuerdo
- b) De acuerdo
- c) En desacuerdo
- d) Totalmente desacuerdo

2.- ¿Cree que la buena fe del titular inscrito es garantía para ejercer la oponibilidad frente a terceros cuando el título proviene de distintas titulaciones?

- a) Totalmente de cuerdo
- b) De acuerdo
- c) En desacuerdo
- d) Totalmente desacuerdo

3.- ¿Cree que la sobreviniente ineficacia de título acredita la oponibilidad frente a terceros y se adquiere el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?

- a) Totalmente de cuerdo
- b) De acuerdo
- c) En desacuerdo
- d) Totalmente desacuerdo

4.- ¿Cree que es suficiente tener el título de dominio de propiedad para declarar mejor derecho de propiedad?

a) Totalmente de cuerdo

b) De acuerdo

c) En desacuerdo

d) Totalmente desacuerdo

5.- ¿Cree que se discute la validez de los títulos en el momento de evaluar las pruebas para determinar el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?

a) Totalmente de cuerdo

b) De acuerdo

c) En desacuerdo

d) Totalmente desacuerdo

6.- ¿Cree que es suficiente la prueba documental donde su bien esta individualizado o identificado, para declarar mejor derecho de propiedad?

a) Totalmente de cuerdo

b) De acuerdo

c) En desacuerdo

d) Totalmente desacuerdo

7.- ¿Cree que la acción de mejor derecho de propiedad es declarativa, porque en ella se discutirá la acreditación preferente de formalización o publicidad de la titularidad de propiedad?

a) Totalmente de cuerdo

b) De acuerdo

c) En desacuerdo

d) Totalmente desacuerdo

8.- ¿Cree que tener una razón para desvirtuar la acreditación del adversario acredita el derecho preferente cuando el título proviene de distintas titulaciones?

a) Totalmente de cuerdo

b) De acuerdo

c) En desacuerdo

d) Totalmente desacuerdo

Anexo 5: Consentimiento Informado

**UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES FACULTAD DE DERECHO Y
CIENCIAS POLÍTICAS**

**APLICACIÓN DE CRITERIOS JURÍDICOS EN EL PROCESO DE MEJOR
DERECHO DE PROPIEDAD**

AUTOR:

INSTITUCIÓN: Universidad Peruana Los Andes

Introducción: Antes de participar en esta investigación, proporcionaré a usted la información correspondiente al estudio que se realizará a los abogados litigantes de la jurisdicción de Junín. Si luego de haber leído la información pertinente decide formar parte de esta investigación, deberá firmar este consentimiento en el lugar indicado.

PROCEDIMIENTO A SEGUIR: Se le efectuará una encuesta. Posteriormente se realizará una tabulación y análisis de los resultados obtenidos, con el fin de Conocer la aplicación de los criterios jurídicos de mejor derecho de propiedad en los operadores jurídicos en lo civil de Huancayo

CONFIDENCIALIDAD: Solo el investigador y el comité a interpretar tendrán acceso a los datos, su identificación no aparecerá en ningún informe ni publicación resultante del presente estudio.

PARTICIPACIÓN VOLUNTARIA: La participación en el estudio es libre y voluntaria. Usted puede negarse a participar o puede interrumpir su participación en cualquier momento durante el estudio.

CONSENTIMIENTO INFORMADO: He leído y entendido este consentimiento informado, también he recibido las respuestas a todas mis preguntas, por lo que acepto voluntariamente participar en esta investigación.

Nombres de la persona: _____

DNI: _____

Fecha: _____

Firma: _____