



**FACULTAD DE DERECHO**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL**

**MATERIA DE LOS EXPEDIENTES:**

- Mejor Derecho de Propiedad.
- Nulidad de Acto Administrativo.

**NÚMERO DEL EXPEDIENTE CIVIL:**

- 01584-2015-0-0410-JM-CI-02

**NÚMERO DEL EXPEDIENTE CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO:**

- 0644-2013-0-0405-JM-CI-01

Presentado por el Bachiller en Derecho:

ANGELO SILVER RUELAS VERA

Para optar por el título profesional de Abogado.

Arequipa, 30 de marzo del 2023.



Dirección de Investigación

Formato 13

## Verificación de Integridad y Originalidad de Contenidos

### Información del Titulando

Apellidos y nombres del titulando RUELAS VERA ANGELO SILVER

Carrera profesional: DERECHO

Título del borrador del trabajo conducente al título profesional: "INFORME DE OBTENCIÓN DE TÍTULO PROFESIONAL MEDIANTE ANÁLISIS DE EXPEDIENTE JUDICIAL "

### Evaluación de integridad y originalidad de contenidos vía aplicación del *Turnitin* de acuerdo a los rangos establecidos

El trabajo de tesis, en cuestión, fue analizado por el software *Turnitin* con la finalidad de analizar el grado de originalidad de la investigación. Al concluir la etapa de procesamiento, el programa generó un reporte que demuestra que el índice de similitud de la tesis con respecto a otros trabajos es de 14%. Este resultado, está dentro del rango máximo de similitud permitido por la institución, que según reglamento publicado en transparencia debe ser como máximo un 25%.

Se anexa el reporte generado por el software.

Adjuntar un ejemplar de la constancia de la verificación Turnitin, entregarla al Decanato

Fecha: 07 DE SETIEMBRE DE 2023

Firma del dictaminador 1:

Firma del dictaminador 2:

**DEDICATORIA**

*A mi madre, Margarita Nereida Vera Gamero,  
por su admirable esfuerzo e incesante amor.*

## Contenido

RESUMEN .....

INTRODUCCIÓN.....					
5	CAPÍTULO	I.	ANÁLISIS	DEL	EXPEDIENTE CIVIL
.....					7
	Sub capítulo I. Antecedentes y Actividad Procesal. ....				
	7 1. Antecedentes.....				7
	2. Descripción de la controversia .....				7
	3. Posiciones Contradictorias.....				8
	4. Actividad Procesal .....				9
	Sub capítulo II. Bases Teóricas .....				
18	Sub	capítulo	III.	Relevancia	Jurídica
.....					23
	Sub capítulo IV. Análisis del				
	caso.....				23
	1. Análisis de la demanda.....				23
	2. Análisis de la contestación de la demanda .....				25
	3. Análisis del proceso.....				26
	4. Análisis de las sentencias.....				31
	Sub Capítulo V. Posición personal sobre el caso.....				32
	CAPÍTULO II. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE ESPECIAL.....				
33	Sub capítulo I. Antecedentes y Actividad Procesal .....				
33	1. Antecedentes.....				33
	2. Descripción de la controversia .....				33
	3. Posiciones Contradictorias.....				33
	4. Actividad Procesal .....				34
	Sub				
	capítulo II. Bases Teóricas .....				48
	Sub				
	capítulo III. Relevancia Jurídica .....				49
	Sub				
	capítulo IV. Análisis del caso.....				50
	1. Análisis de la demanda.....				50
	2. Análisis de la contestación de la demanda .....				50
	3. Análisis del proceso.....				51
	4. Análisis de las sentencias.....				54
	Sub				
	Capítulo V. Posición personal sobre el caso.....				56
	Conclusiones .....				
56	Respecto al proceso civil .....				
56	Respecto al Proceso Especial .....				

Referencias Bibliográficas .....	4 57
----------------------------------	---------

## **RESUMEN:**

El presente trabajo de suficiencia profesional ha desarrollado el análisis sustantivo, adjetivo y probatorio de dos procesos; el primero de ellos, se encuentra en el Expediente Judicial N°01584-2015-0-0410-JM-CI-02 de naturaleza civil sobre mejor derecho de propiedad, mientras que, el segundo, en el Expediente N°0644-2013-0-0405-JM-CI-01 de naturaleza contencioso administrativa sobre nulidad de acto administrativo.

En atención a ello, tanto en el primer como en el segundo capítulo del presente trabajo, se exponen y detallan los hechos, se determinan los problemas de orden procesal, sustantivo y fáctico probatorios identificados, y se desarrolla un análisis jurídico de los mismos; en efecto, además de evidenciar y presentar los fundamentos jurídicos que presenta el proceso, se interpreta y analiza el alcance de los mismos.

## INTRODUCCIÓN:

La propiedad es un derecho que está previsto en la Constitución Política del Perú como un elemento clave del sistema económico, y ello -entre otros factores- tiene su razón de ser en que los propietarios al ejercer sus derechos como tales, darán utilidad y obtendrán el mejor provecho de sus bienes, y con ello, aportarán a la generación de riqueza.

En ese sentido, tal ejercicio implica reconocer que la propiedad privada “es un disfrute individual, exclusivo, excluyente, perpetuo, sobre cosas materiales. Por tanto, su finalidad natural es el disfrute y goce de bienes, dentro de un marco de libertad de acción del propietario”. (Gonzales Barrón, 2018)

No obstante, para ejercer las diferentes prerrogativas y facultades que otorga el derecho de propiedad -evidentemente- hay que ser reconocido como propietario; así pues, en el desarrollo del primer capítulo del presente trabajo, se ha estudiado el

Expediente N°01584-2015-0-0410-JM-CI-02, en el cual se advierte la existencia de un bien inmueble sobre el que distintas partes alegan ser -excluyentemente- los verdaderos propietarios, en efecto fue materia del proceso judicial analizado, el reconocimiento y la declaración de sólo una de las partes como los sujetos con mejor derecho de propiedad sobre el bien.

De ahí que, se ha expuesto los antecedentes y se ha examinado los hechos y la actividad procesal con relevancia jurídica suscitada en el decurso del proceso judicial, asimismo, se han realizado un análisis del caso y se ha tomado una posición personal sobre el mismo, para lo cual, se ha tomado en cuenta base teórica sobre las figuras de propiedad, sistema de transferencia peruano, acción reivindicatoria, mejor derecho de propiedad, oponibilidad de derechos, y la fe pública registral.

Con el mismo grado de análisis, se desarrolla el segundo capítulo que tiene por objeto estudiar y analizar el Expediente N°0644-2013-0-0405-JM-CI-01, el cual versa sobre la declaración de nulidad de actos administrativos emitidos por la administración pública; en efecto, también se ha examinado los hechos y la actividad procesal con relevancia jurídica suscitada en el decurso del proceso judicial contencioso administrativo, asimismo, se ha realizado un análisis del caso y se ha tomado una posición personal sobre el mismo, para lo cual, se ha tomado en cuenta base teórica sobre las figuras de nulidad del acto administrativo, y de la legalidad y tipicidad en el procedimiento contencioso administrativo.

Cabe precisar que, para efectuar el estudio mencionado en el párrafo precedente, se ha partido del análisis de la Ley N°27584, Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, así como de su Texto Único Ordenado, y de la doctrina ocupada y especializada en el tema, todo ello, considerando lo establecido por la Constitución Política del Perú. De modo que, se parte de la idea que la justicia administrativa -léase

6

el poder judicial a través del proceso contencioso administrativo- controla el actuar de la administración pública para con los administrados.





## Sub capítulo I. Antecedentes y Actividad Procesal. -

### 1. Antecedentes

Es menester detallar el tracto sucesivo correspondiente al inmueble objeto del presente proceso de mejor derecho de propiedad; en ese sentido, el referido inmueble es producto de la desmembración del predio inscrito en la Partida Registral N°P06153202 (en adelante **predio matriz**) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (Zona Registral N°XII – Sede Arequipa); en efecto, con fecha 01 de abril del 2008, se crea la Partida Registral N°P06236012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (Zona Registral N°XII – Sede Arequipa), que corresponde al predio ubicado en Pueblo Tradicional Miraflores Mz K2 Lote 10ª, provincia y departamento de Arequipa (en adelante **el inmueble**), el cual es materia del presente proceso.

Así, en fecha 16 de octubre del 2001, Gabino Natalio Merma Castillo (quien entonces era el propietario del **inmueble**), a través de un contrato de compra venta, transfiere el **inmueble** a Eleuterio Merma Monje (en adelante el **demandado**).

Mas adelante, se inscribió en la Partida N°11128564 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Oficina Registral de Arequipa (Zona Registral N°XII – Sede Arequipa) la sucesión intestada de Gabino Natalio Merma Castillo (en adelante **el causante**), de estado civil soltero, declarándose como los herederos del causante a: Merma Monje Luisa; Merma Monje Mónica Salome; Merma Monje Eleuterio (**demandado**); Merma Monje Gabina; y, Merma Monje José Camilo.

Por lo tanto, en la Partida Registral N°P06236012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (Zona Registral N°XII – Sede Arequipa), que corresponde al **inmueble** se inscribió el traslado de dominio en favor de los herederos declarados del **causante**.

Posteriormente, en fecha 31 de diciembre de 2008, ante el Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Mariano Melgar, se interpuso la demanda de Partición de bien respecto del **inmueble** en contra del **demandado**; la cual fue amparada por el Juzgado en primera instancia, sin embargo, fue revocada por la Sala Civil, señalando que el demandado tenía un contrato de compra venta que no había sido anulado.

Luego, mediante Escritura Pública N°2515, de fecha 20 de junio del 2012, celebrada ante Notario Público Elsa Holgado del Carpio, las señoras Mónica Salome Merma Monje y Gabina Merma Monje dan en venta y enajenación perpetua todos sus derechos respecto del **inmueble** a favor de Luisa Merma Monje por el precio de s/ 8,500.00 (ocho mil quinientos y 00/100 soles).

Además, se debe precisar que tanto Luisa Merma Monje, José Camilo Merma Monje y el **demandado** mantienen la posesión del **inmueble**.

### 2. Descripción de la controversia

La controversia con relevancia jurídica del presente proceso se presenta debido a que, los **demandantes** -en mérito a la Escritura Pública N°2515 y al Certificado Literal de dominio de la Partida Registral N°P06236012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa,

entre otros- afirman que son los propietarios del **inmueble**, y que el Sistema Registral Peruano protege su derecho de propiedad; sin embargo, el **demandado** alega que, - principalmente- en mérito a la copia simple del documento de compraventa de fecha 16 de octubre del 2001, es el único y legítimo propietario del **inmueble**. En ese sentido, el objeto del conflicto radica en dilucidar quién verdaderamente es el propietario del **inmueble**.

### 3. Posiciones Contradictorias

#### 3.1. Demandante

Ante la controversia jurídica suscitada, en fecha 18 de agosto del 2015, Luisa Merma Monje y José Camilo Merma Monje (en adelante **los demandantes**), interpusieron demanda de mejor derecho de propiedad en contra del **demandado**, asumiendo que los primeros ostentan el mejor derecho de propiedad respecto del **inmueble**, por cuanto el **causante** les ha heredado mediante acta notarial protocolizada por Notario Javier de Taboada Vizcarra los derechos de propiedad que tenía sobre el **inmueble**, situación que se encuentra debidamente inscrita en la Partida N°11128564 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Oficina Registral de Arequipa (Zona Registral N°XII – Sede Arequipa).

Además, los **demandantes** sostienen que mediante Escritura Pública N°2515, de fecha 20 de junio del 2012, celebrada ante Notario Público Elsa Holgado del Carpio, las vendedoras Mónica Salome Merma Monje y Gabina Merma Monje dan en venta y enajenación perpetua todos sus derechos respecto del inmueble a favor de la compradora Luisa Merma Monje por el precio de s/ 8,500.00 (ocho mil quinientos y 00/100 soles).

En consecuencia, afirma que tanto el **demandado** como los **demandantes** son propietarios del bien inmueble, en los porcentajes que establece la ley para cada uno de los herederos.

Además, sostiene que la supuesta compra venta efectuada por el **demandado** y el **causante** no se encuentra inscrita en los Registros Públicos, pues, si fuese cierto que es su propiedad, ésta compra venta debió ser elevada a Escritura Pública e inscrita en los Registros Públicos con el objeto de oponer sus derechos a terceras personas, como ocurre en el presente, por cuanto los recurrentes serían terceras personas ajenas a la propiedad.

Por lo mencionado, los demandantes asumen la postura de ostentar el mejor derecho de propiedad sobre el **inmueble**.

#### 3.2. Demandado

Por su parte, en fecha 11 de enero del 2016, el **demandado** contesta la demanda solicitando que se declare infundada la demanda de mejor derecho de propiedad que pretenden los **demandantes**, por cuanto es el único y legítimo propietario del **inmueble**, en mérito al contrato de compra venta de fecha 16 de octubre del 2001.

Para ello, advierte que los **demandantes** y los demás sucesores logran inscribir el

traslado de dominio a nombre de la sucesión intestada del causante en la Partida Registral del inmueble. Basándose en ello, la sucesión del causante pretende la división y partición del **inmueble**, pretensión que se tramitó ante el Primer Juzgado Mixto del

9

Módulo Básico de Justicia de Mariano Melgar en el Expediente N°507-2008, habiendo culminado dicho proceso por sentencia de vista que declara infundada la demanda.

Además, precisa que los **demandantes** no pueden ampararse en la presunción relativa de legitimación y buena fe registral, ya que no cumple con los supuestos exigidos.

A su vez, señala que los **demandantes** actúan de mala fe, debido a que, en fecha 12 de marzo del 2008, ya conocían que el recurrente ya era propietario del inmueble en mérito al contrato de 16 de octubre del 2001, ya que se le invitó al Centro de Conciliación Extrajudicial Vox Populus, conforme se aprecia del Acta de Conciliación N°04-2008.

Por consiguiente, el **demandado** asume la postura de ostentar el mejor derecho de propiedad sobre el **inmueble**.

#### 4. Actividad Procesal

##### ETAPA POSTULATORIA

##### DEMANDA

Así las cosas, en fecha 18 de agosto del 2015, los **demandantes** interponen demanda de mejor derecho de propiedad en contra de **demandado**, estableciendo como petitorio: “En contra del demandado promovemos demanda de mejor derecho de propiedad, a efecto de que su despacho declare que los recurrentes ostentan mejor derecho de propiedad respecto del bien inmueble ubicado en la manzana K2 lote N°10-A del Pueblo Tradicional de Miraflores, Provincia y departamento de Arequipa, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Registral No. P06236012 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral No. XII Sede Arequipa”.

Así, los demandantes fundamentaron su petitorio en los siguientes fundamentos de hecho:

- i. Que su tío, el causante, fue propietario del inmueble materia de la presente.
- ii. Que al fallecimiento del causante, el demandado y los recurrentes juntamente con sus hermanos Mónica Salomé Merma Monje y Gabina Merma Monje fueron declarados sus herederos mediante acta notarial protocolizada por Notario Javier de Taboada Vizcarra, hecho que se encuentra inscrito en la Partida N°11128564 del Registro de Sucesiones Intestadas de la Oficina Registral de Arequipa (Zona Registral N°XII – Sede Arequipa).
- iii. Que mediante Escritura Pública N°2515, de fecha 20 de junio del 2012, celebrada ante Notario Público Elsa Holgado del Carpio, las vendedoras Monica Salome Merma Monje y Gabina Merma Monje dan en venta y enajenación perpetua todos sus derechos respecto del inmueble a favor de la compradora Luisa Merma Monje por el precio de s/ 8,500.00 (ocho mil quinientos y 00/100 soles).

- iv. Que tanto el demandado como los recurrentes son propietarios del bien inmueble, en los porcentajes que establece la ley para cada uno de los herederos.
- v. Que ante el Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Mariano Melgar, se interpuso la demanda de Partición de bien respecto del inmueble en contra del

10

demandado; la cual fue amparada por el Juzgado en primera instancia, sin embargo, fue revocada por la Sala Civil, señalando que el demandado tenía un contrato de compra venta que no había sido anulado y que los demandantes tenían expedito su derecho para hacerlo valer.

- vi. Que, recién cuando el demandado presenta el contrato de compra venta en copia fotostática legalizada, es que los recurrentes se enteran de la supuesta transferencia efectuada a favor del demandado, pese a que siendo hermanos, - el demandado-siempre ha mantenido oculto el documento que supuestamente le otorga derechos.
- vii. Que, los demandantes tienen perfecto conocimiento que la conducción del inmueble siempre ha sido compartida, pues el inmueble debía ser subdividido entre cuantos herederos sean del primigenio propietario el causante.
- viii. Que, se debe tener presente que la supuesta compra venta efectuada por el demandado y el causante no se encuentra inscrita en los Registros Públicos, pues, si fuese cierto que es su propiedad, ésta compra venta debió ser elevada a Escritura Pública e inscrita en los Registros Públicos con el objeto de oponer sus derechos a terceras personas, como ocurre en el presente, por cuanto los recurrentes serían terceras personas ajenas a la propiedad.
- ix. Que, el documento de compra venta del demandado no irroga derechos a ninguna parte, por cuánto ha sido obtenida con la intención de desproteger a los verdaderos propietarios(los herederos del causante), entendiéndose, además, que no se puede dar valor a un documento presentado en copia fotostática.
- x. Que, los demandantes deben ser declarados con mejor derecho de propiedad sobre el inmueble materia de litis.

A su vez, los **demandantes** ampararon su petición en los siguientes fundamentos de derecho:

- i. En lo dispuesto por el artículo 923 del Código Civil que establece la noción de propiedad.
- ii. Jurisprudencialmente la acción de mejor derecho de propiedad es en la que se debe dilucidar cuál de los dos títulos confiere a su titular un mejor derecho.
- iii. Uno de los poderes jurídicos del derecho de propiedad es el de poseer el bien, consecuentemente se debe declarar el mejor derecho de propiedad.
- iv. Ha adquirido el inmueble a título gratuito mediante la sucesión intestada, en la cual no ha existido oposición alguna, y que el demandado no ha optado por oponerse a dicha inscripción.
- v. El inmueble está claramente determinado en la copia literal, precisándose su área y linderos.

Simultáneamente, adjunta lo siguientes medios probatorios:

- i. Declaración de parte que prestará el demandado Eleuterio Merma Monje conforme al interrogatorio que adjunta.
- ii. Escritura Pública N°2515 de compra venta, de fecha 20 de junio del 2012, otorgada ante la Notaria Elsa Holgado del Carpio.

11

- iii. Certificado Literal de dominio de la Partida Registral N°P06236012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (Zona Registral N°XII – Sede Arequipa, con el que se demuestra que el inmueble se encuentra inscrito a nombre de todas las partes intervinientes en el presente proceso.
- iv. Copias fotostáticas legalizadas de las declaraciones juradas de autovalúo efectuadas por la recurrente ante la Municipalidad Distrital de Miraflores, en donde consta que el bien inmueble materia de autos se encuentra declarado a nombre de la sucesión del causante.
- v. El informe que emitirá la Municipalidad Distrital de Miraflores respecto si el demandado, desde la supuesta adquisición del inmueble ha efectuado algún trámite para el cambio de nombre del titular y si ha efectuado declaración jurada alguna.

#### ADMISIÓN DE LA DEMANDA

En fecha 26 de agosto del 2015, a través de la Resolución N°1, se concede a los demandantes el plazo de dos días para subsanar la omisión incurrida al no presentar los aranceles por derecho de notificación y por derecho de ofrecimiento de pruebas. Por ende, en fecha 08 de septiembre del 2015, presenta los respectivos aranceles.

No obstante, mediante la Resolución Nro.2 del 15 de septiembre del 2015, y en aplicación del artículo 426° del Código Procesal Civil se declara inadmisibile la demanda presentada, por cuanto los demandantes no han señalado casilla electrónica; además, conforme lo prevé el artículo 425 inciso 5 del Código Procesal Civil, no cumplieron con presentar copia literal del inmueble de fecha reciente; así también, conforme lo exige la Resolución Administrativa N°025-2012-CE-PJ, no se presentó la constancia de habilitación del Abogado que suscribe la demanda.

Es así que, el 29 de setiembre del 2015, los demandantes cumplen con subsanar las observaciones efectuadas adjuntando lo solicitado por el Juzgado. En consecuencia, a través de la Resolución Nro. 3, de fecha 09 de octubre del 2015, verificando los requisitos de admisibilidad y procedencia previstos en los artículos 424 y 425, así como la existencia de legitimidad e interés para obrar por parte de los demandantes, se admite a trámite en la Vía del Proceso de Conocimiento la demanda sobre Mejor Derecho de Propiedad.

#### CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

En fecha 11 de enero del 2016, el demandado se apersona al proceso y contesta la demanda, señalando como petitorio: “Su despacho declare en su oportunidad INFUNDADA la demanda de Mejor Derecho de Propiedad que pretende Luisa Merma Monje, con costas y costos”.

En tal sentido, se pronuncia sobre los fundamentos fácticos de la demanda, conforme a lo

siguiente:

- i. Advierte que la conducta de los demandantes es temeraria y de mala fe. ii. Respecto a la muerte del causante y a la declaración de herederos confirma lo mencionado por los demandantes.
- iii. Que, el acto jurídico que contiene la Escritura Pública de fecha 20 de junio del 2012 es nulo.

12

- iv. Que sí existió el proceso judicial por el cual se pretendía la división y partición del inmueble, y que, respetando su derecho de propiedad, la Sala Superior declaró infundada la demanda.
- v. Que todos los sucesores tenían pleno conocimiento que el demandado había adquirido el inmueble en su totalidad.
- vi. El inmueble no forma parte de la masa hereditaria.
- vii. Es falso que los demandantes y demás sucesores del causante sean considerados terceros.

A su vez, sustenta la contestación en los siguientes hechos:

- i. Los demandantes tienen pleno conocimiento de que el demandado es el único y legítimo propietario del inmueble, cuya condición fluye del contrato de compra venta de fecha 16 de octubre del 2001.
- ii. El inmueble había sido subdividido en forma indebida por la inquilina Eusebia Atamari Zapana, quien alegando titularidad de una parte del inmueble, lo subdividió en sub lote 10 y sub lote 10-A, por lo que, el demandado inició el proceso judicial sobre nulidad de acto jurídico que se tramita en el Expediente 290-2008 habiendo sido declarado fundado en primera instancia y confirmado por la Sala.
- iii. Los demandantes y los demás sucesores logran inscribir el traslado de dominio a nombre de la sucesión intestada del causante en la Partida Registral del inmueble. Basándose en ello, la sucesión del causante pretende la división y partición del inmueble, pretensión que se tramitó ante el Primer Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Mariano Melgar en el Expediente N°507-2008, habiendo culminado dicho proceso por sentencia de vista que declara infundada la demanda.
- iv. Los demandantes no pueden ampararse en la presunción relativa de legitimación y buena fe registral, ya que no cumple con los supuestos exigidos. v. Los demandantes están vulnerando su derecho de propiedad, el cual lo ejerce plenamente desde la fecha de adquisición (16 de octubre del 2001). Por ello, ha formulado pretensión de nulidad de acto jurídico en contra de Edgar Villegas Callacondo y otros, mediante el Expediente N°290-2008.
- vi. Los demandantes actúan de mala fe en ambas transferencias, debido a que, en fecha 12 de marzo del 2008, ya conocían que el recurrente ya era propietario del inmueble en mérito al contrato de 16 de octubre del 2001, ya que se le invitó al Centro de Conciliación Extrajudicial Vox Populus, conforme se aprecia del Acta de Conciliación N°04-2008.

De otro lado, fundamenta su petitorio con los siguientes fundamentos jurídicos:

- i. Artículo 442 del Código Civil peruano.
- ii. Artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil.
- iii. Artículos 200 del Código Procesal Civil.

Porsu parte, presenta los siguientes medios probatorios:

13

- i. Copia simple del contrato de compra venta, de fecha 16 de octubre del 2001, suscrito entre el causante y el demandado.
- ii. Copia Literal de la Partida Registral N°P06153202 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (Zona Registral N°XII – Sede Arequipa).
- iii. Acta de Conciliación extrajudicial N°04-2008-C.C. – VOX POPULUS, de fecha 12 de marzo del 2008.
- iv. Acta de Conciliación extrajudicial N°326-2009, de fecha 18 de noviembre del 2009.
- v. Expediente N°290-2008-0-0401-JM-CI-02, sobre nulidad de acto jurídico. vi. Expediente N°507-2009-0-0401-JM-CI-0|, sobre división y partición. vii. Declaraciones que presentarán los demandantes.

#### ADMISIÓN DE LA CONTESTACIÓN:

En fecha 22 de enero del 2016, considerando que la contestación de la demanda reúne los requisitos exigidos por los artículos 442 y 444 del Código Procesal Civil y ha sido presentada dentro del plazo previsto en el artículo 478 del mismo cuerpo normativo, con la Resolución Nro. 04 se tiene por apersonado al demandado y se admite a trámite la contestación de la demanda presentada.

#### ADMISIÓN DE MEDIOS DE PRUEBA EXTEMPORÁNEOS:

En fecha 22 de marzo del 2016, los demandantes alegan que no han tenido conocimiento de que el demandado supuestamente es propietario del bien inmueble y que habiendo tomado conocimiento de la supuesta venta, presentan como medios probatorios: (i) la exhibición que efectuará el demandado del original del documento de compra venta de fecha 16 de octubre del 2001; (ii) el informe que emitirá el Notario Público César Fernández Dávila Barreda.

En efecto, el 08 de abril del 2016, a través de la Resolución 05 se resuelve declarar inadmisibles los medios probatorios extemporáneos formulados por los demandantes por no haber acompañado el correspondiente arancel judicial.

A raíz de ello, el 17 de mayo del 2016, los demandantes cumplen con adjuntar arancel judicial. Por lo que, en fecha 23 de mayo del 2016, la Resolución Nro. 6 resuelve tener por ofrecidos los medios probatorios extemporáneos, confiriendo traslado a la parte demandada.

**SANEAMIENTO DEL PROCESO Y FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS** En fecha 01 de julio del 2016, mediante la Resolución Nro. 7, tomando en consideración que no se han presentado excepciones ni defensas previas y tampoco se han configurado elementos de otra naturaleza que afecten la validez de la acción y los presupuestos procesales, se declara la existencia de una relación jurídica procesal válida.



Asimismo, el 22 de septiembre del 2016, con Resolución Nro.09 se resuelve fijar como puntos controvertidos:

- i. Determinar si la demandante ostenta mejor derecho de propiedad sobre el inmueble.
- ii. Establecer si el acto jurídico compraventa de fecha 16 de octubre de 2001, celebrado entre el causante y el demandado, otorga a este el mejor derecho de propiedad del inmueble.

14

A su vez, admite como medios probatorios de la parte demandante:

- i. Documentos: Escritura Pública N°2515; Certificado Literal de dominio de la Partida Registral N°P06236012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (Zona Registral N°XII – Sede Arequipa); Copia fotostática legalizadas de las declaraciones juradas de autovalúo emitidas por la Municipalidad Distrital de Miraflores.
- ii. Informe que emitirá la Municipalidad Distrital de Miraflores.
- iii. Declaración de parte que prestará el demandado conforme al pliego interrogatorio.
- iv. Exhibición que efectuará el demandado del documento de compra venta. Por

otro lado, admite como medios probatorios de la parte demandada:

- i. Documentos: copia simple del documento de compraventa de fecha 16 de octubre del 2001; Certificado Literal de dominio de la Partida Registral N°P06153202 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (Zona Registral N°XII – Sede Arequipa); Acta de Conciliación Extrajudicial N°04-2008- CC VOX POPULUS; Acta de Conciliación Extrajudicial N°326-2009.
- ii. Declaración de parte que prestarán los demandantes conforme al pliego interrogatorio.
- iii. Los expedientes judiciales N°290-2008-CI y 507-2009-CI.

Finalmente, señala fecha para la realización de audiencia de pruebas.

No obstante, con fecha 02 de noviembre del 2016, la Resolución N°10, resuelve integrar la Resolución Nro. 09, integrando los siguientes medios probatorios: Exhibición que efectuará el demandado del original del contrato de compra venta de fecha 16 de octubre del 2001; así como el informe que emitirá el Notario Cesar Fernández Dávila Barreda.

#### ETAPA PROBATORIA

En fecha 07 de noviembre del 2016, con la presencia de los demandantes, los demandados y sus respectivos abogados, se actuaron los medios probatorios en el orden admitido por el Juez en su momento; asimismo, se comunicó a las partes que el proceso no se encuentra expedito para ser sentenciado.

A su vez, se remite los Oficios respectivos a Notaría Fernández Dávila, a la Municipalidad Distrital de Miraflores y al Archivo Central de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.

En su momento, con Resolución Nro. 11, estando a los informes remitidos por Notaría

Fernández Dávila, Municipalidad Distrital de Miraflores y por el Archivo Central de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, se dispone agregarlos a los antecedentes con conocimientos de las partes.

En razón de ello, en fecha 07 de marzo del 2017, los demandantes presentan escrito pronunciándose sobre los informes agregados.

Posteriormente, con Informe de la especialista legal, se informa que mediante resolución nueve se admitió como medio probatorio el expediente judicial N°507-2009, sin embargo,

15

efectuada la búsqueda en el Archivo Modular no se ha podido ubicar físicamente el mencionado expediente.

En efecto, con Resolución Nro. 13, se resuelve prescindir del medio probatorio consistente en el Expediente Judicial 507-2009 sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio tramitada ante el Primer Juzgado Mixto de Mariano Melgar.

Sin embargo, el demandado presenta escrito solicitando la nulidad de la Resolución Nro. 13 en el extremo que resuelve prescindir del medio probatorio Expediente Judicial N°507-2019, fundamentando que se trató de un error mecanográfico.

En consecuencia, con fecha 31 de agosto del 2017, se resuelve declarar la nulidad de la Resolución Nro. 13 (trece) que prescinde del medio probatorio expediente judicial ofrecido por el demandado, e incorpora como medio probatorio del demandado el Expediente Judicial N°207-2008 sobre división y partición, sustituyendo al signado con el número 207-2009 sobre prescripción adquisitiva, debiendo tenerse como acompañada el citado Expediente Judicial N°207-2008.

#### ETAPA DECISORIA

En fecha 05 de febrero del 2018, se emite la Sentencia N°13-2018-CI, que resuelve con relevancia jurídica el conflicto de intereses presentado, conforme a lo siguiente:

- i. En primer término, se individualiza a los sujetos del proceso, la pretensión y el objeto sobre el cual recae el pronunciamiento. Seguido a ello, se señalan los fundamentos fácticos y jurídicos de la pretensión, así como los fundamentos de la contestación de la demanda; además, se detallan las principales incidencias del proceso.
- ii. Luego, considerando el fundamento del principio de la carga de la prueba, respecto del análisis y valoración del primer punto controvertido, que radica en determinar si la demandante ostenta el mejor derecho de propiedad sobre el inmueble ubicado en la manzana K2, lote 10A, del Pueblo Tradicional de Miraflores, se señala que:
  - a. Conforme al artículo 923 del Código Civil la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.
  - b. El artículo 927 del Código Civil precisa que la acción reivindicatoria es imprescriptible.
  - c. La Jurisprudencia Casatoria de la Corte Suprema ha establecido que la acción de reivindicación debe entenderse como la potestad inherente del

propietario para restituir a su dominio un bien de su propiedad.

- d. La pretensión de reivindicación es una de naturaleza real, consistente en aquella que deduce el propietario ni poseedor contra el poseedor no propietario, y que tiene por objeto recuperar los bienes que considera de su propiedad, siendo necesario que se acrediten los siguientes requisitos esenciales: que el demandante justifique la propiedad del bien o bienes reclamados con títulos indubitables de dominio; que los títulos demuestren la identidad de tales bienes; que los bienes se hallan poseídos o detentados

16

por la parte demandada; y que si ambas partes tienen títulos de dominio se debe establecerse cuál de las dos tiene el mejor derecho de propiedad. e. En atención a ello, respecto a la justificación de la propiedad de los demandantes, se tienen los asientos 0003 y 0004 de la Partida Registral N°P06236012; asimismo, respecto al título que demuestre la identidad del bien inmueble, con la Partida Registral N°P06236012 ha quedado plenamente identificado el mismo, máxime que el demandado no ha cuestionado la identificación del inmueble materia del proceso.

De otro lado, respecto al análisis y valoración del segundo punto controvertido que radica en establecer si el acto jurídico de compra venta de fecha 16 de octubre del 2001 celebrado entre el causante y el demandado, otorga a éste mejor derecho de propiedad sobre el inmueble sublitis; se señala que:

- i. En el expediente acompañado N°507-2008 se ha emitido Sentencia de Vista valorando que el contrato de compra venta de fecha 16 (dieciséis) de octubre del 2001, otorgado por el causante a favor del demandado, produce todos sus efectos conforme al artículo 949 del Código Civil. Asimismo, en la misma sentencia, se precisa que la norma de oponibilidad del artículo 2022 del Código Civil regula los conflictos de derechos reales que provienen de la autonomía probada; mas no regula el supuesto de la transmisión sucesoria por mandato de ley; del mismo modo, señala que no es aplicable el artículo 2014 del Código Civil sobre la fe pública registral.
- ii. Por su parte, en el expediente acompañado N°290-2008 sobre nulidad de acto jurídico seguido por el demandando contra Edgar Villegas Callacondo y Eusebia Matilde Atamari Zapana, se ha emitido Sentencia N°84-2017-CI que declara fundada la pretensión principal de nulidad de acto jurídico de compra venta contenido en la Escritura Pública N°4236 de dación de pago y la Escritura Pública N°12776 de aclaratoria unilateral; asimismo, declara fundada la pretensión principal de nulidad de acto jurídico de compraventa de fecha 1 (uno) de julio de 2008, contenida en Escritura Pública N°006039; y fundada la pretensión accesoria de cancelación de los asientos registrales 0005 y 0006 de la Partida Registral N°P06153202, así como, fundada la pretensión de entrega de la posesión del inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Miraflores Manzana k2, Lote 10, Distrito de Miraflores, provincia y departamento de

Arequipa.

- iii. Asimismo, en dicho proceso, la demandada reconviene nulidad de acto jurídico de la compraventa contenida en el contrato privado de fecha 16 de octubre del 2001, siendo que la precitada sentencia declara infundada la reconvenición, por lo tanto se declara nulo el acto jurídico de la compraventa N°4236 y nulo el acto jurídico contenido en la Escritura Pública N° 12776 de aclaratoria unilateral, asimismo, nulo en acto jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública N°006039, e ineficaces lastres escrituras públicas que contiene los actos nulificados, además se ordena la cancelación de la inscripción registral de los asientos 0005 y 0006 de la Partida Registral N°06153202; sentencia que ha quedado debidamente consentida por las partes.

17

- iv. En ese sentido, respecto a las sentencias recaídas en el Expediente N°507-2008 y Expediente N°290-2008; el Judicante y los justiciables tienen la obligación de respetar los efectos de dichas sentencias, al haber pasado en autoridad de cosa juzgada, deviniendo en inmutable y definitiva.

Finalmente, por los fundamentos mencionados, se resuelve declarar INFUNDADA la pretensión de mejor derecho de propiedad, contenida en la demanda interpuesta por los demandantes en contra del demandando.

#### ETAPA IMPUGNATORIA:

En fecha 21 de marzo del 2018, Luisa Merma Monje (en adelante la demandante) interpone recurso de apelación en contra de la Resolución Nro. 13-2018-CI de fecha 05 de febrero del 2018, señalando los siguientes errores de hecho y derecho:

- i. La acción de mejor derecho de propiedad protege el derecho más real completo y perfecto que es el dominio, por ello se reclama no solo la propiedad sino también la posesión.
- ii. Que se ha demostrado que la demandante tiene su título de propiedad inscrito en los Registros Públicos; mientras que, el demandado presenta en fotocopia un contrato de compra venta con firmas legalizadas por Notario, respecto del cual el mismo Notario Cesar Fernández Dávila Barreda señala que los sellos de dicha legalización no corresponden a su oficio notarial, así como la firma puesta en dicho documento no le corresponden, entonces, se está hablando de un documento falsificado, el cual no tiene ninguna clase de valor.
- iii. Se considera que la sucesión inscrita en Registros Públicos tiene mucho más peso o valor que el documento privado de fecha cierta, el cual se encuentra completamente falsificado, y que el Juzgador no se ha pronunciado al respecto.
- iv. El A quo señala que en el juicio sobre División y Partición de bienes la Sala Civil le ha reconocido al demandado como propietario del bien inmueble, lo cual es errado en razón de que en dicho proceso sólo se solicitaba la división y partición, mas no el reconocimiento de propiedad.

- v. En referencia al expediente N°290-2008 sobre nulidad de acto jurídico, señala que no se ha discutido el valor del documento presentado por el demandado. El cual, si bien es válido y eficaz, en el presente proceso se va a establecer su peso jurídico.
- vi. Los demandantes tienen motivos atendibles para litigar, por lo cual no pueden sersancionados al pago de las costas y costos del proceso, toda vez que en base a un título que les otorga la propiedad, están solicitando el mejor derecho ante un documento del cual desconocían que existía y que recién lo conocen a consecuencia de haber iniciado el proceso sobre división y partición de bienes.

Con Resolución Nro. 18 se concede con efecto suspensivo la apelación de la Sentencia N°13-2018, interpuesta por la demandante, debiendo elevarse los autos al superior con la debida nota de atención una vez recibidas las cédulas de notificación y dentro del plazo de ley.

Sin embargo, con Resolución Nro. 19 se dispuso la devolución del expediente al Juzgado de origen para que se cumpla con subsanar observaciones, y una vez hecho, sea elevado a la

18

brevedad en la forma de ley. Además, se autorizó la no generación de cédulas de notificación a las partes por principio de celeridad procesal.

En efecto, con Resolución Nro. 20, se ordena remitir el expediente N°0290-2008 a la Segunda Sala Civil, dispensándose la generación de cédulas de notificación por celeridad y economía procesal.

En fecha 23 de agosto del 2018, con Resolución Nro. 21 se corre traslado a la parte demandada por el plazo de diez días del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante.

Con escrito de fecha 13 de setiembre del 2018, la parte demandada presenta escrito alegando que la Sala debe Confirmar la sentencia de primera instancia.

Así pues, en fecha 28 de diciembre del 2018, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa emite la Sentencia de Vista N°01584-2018-0-0410-JM-CI-02, la cual, tomando en consideración el artículo 139 de la Constitución Política del Perú, el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el artículo 923 del Código Civil y el artículo 2022 del Código Civil, así como, examinando los títulos que ostentan las partes, concluye que la Sentencia impugnada contiene motivación coherente, precisa y razonada con la fundamentación jurídica y congruente sustentada en base a los hechos e indicios materia de probanza, por lo que, resuelve CONFIRMAR la Sentencia N°013-2018 del 05 de febrero del 2018 que declara infundada la pretensión de mejor derecho de propiedad interpuesta por los demandantes en contra del demandado, con costas y costos.

Se debe resaltar, que el voto singular del Señor Juez Superior Paredes Bedregal -también CONFIRMA la Sentencia N°013-2018 del 05 de febrero del 2018 que declara infundada la pretensión de mejor derecho de propiedad interpuesta por los demandantes en contra del demandado, precisando que título del demandado a diferencia de los demandantes

evidencia un tracto sucesivo directo del anterior propietario, el cual si bien no se encuentra inscrito en los Registros Públicos es de mayor antigüedad.

Con Resolución Nro. 27 se pone en conocimiento de las partes la bajada de autos, a efecto de que recaben sus respectivos anexos, habiéndose dispuesto el archivo definitivo de la causa.

## Sub capítulo II. Bases Teóricas

### LA PROPIEDAD Y EL SISTEMA DE TRANSFERENCIA EN PERÚ

El artículo 70 de la Constitución Política del Perú establece que: “el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad, sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio”.

Por su parte, el artículo 923 del Código Civil precisa que “la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.

19

En tal sentido, se advierte que “los alcances constitucionales de la propiedad exceden pues los límites del Código Civil, abarcando también en su ámbito de protección a todos los derechos patrimoniales que existen en la esfera económica de los individuos” (Avendaño, 1993).

En el expediente materia de estudio se puede advertir que tanto los demandantes como el demandado alegan ser titulares del derecho de propiedad sobre el inmueble; para estas situaciones, el artículo 2022 ha establecido que: “para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone. Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común”.

Por su parte, respecto a la transferencia de propiedad de bien inmueble, el artículo 949 señala que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.

En ese sentido, bajo el entendido que todo derecho debe tener una causa, un título o una fuente; advertimos que los demandantes sustentan que la fuente de su derecho es la inscripción del dominio por transmisión sucesoria inscrito en la Partida Registral N°P06236012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (Zona Registral N°XII – Sede Arequipa), mientras que, el demandado funda su derecho en el título contenido en el documento privado de compra venta presentado.

Asimismo, es importante destacar que “en la transferencia de los bienes inmuebles no existe ningún elemento que publicite el derecho. La propiedad nace, si se quiere, en forma oculta. La consecuencia de ello es que la propiedad que se adquiere no es oponible a todos. Por eso el sistema de transferencia adoptado por el artículo 949 del Código Civil crea

propiedades relativas". (Avendaño, 2019, p.79)

#### LA REIVINDICACION Y EL MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

Las acciones reales son aquellas direccionadas a tutelar -precisamente- los derechos reales, en ese sentido, la acción reivindicatoria es una acción real por excelencia, por cuanto tiene por finalidad la protección del derecho de propiedad. Al respecto, Enrique Varsi (2019) sostiene:

Se sustenta en la tutela restitutoria. La propiedad es defendida por la acción real de reivindicación. Es la pretensión reconocida al titular de un derecho real (reivindicador) de excluir a terceros (reivindicados) de la injerencia de un bien, de forma que el propietario mantenga el dominio sobre la cosa. Se ampara en los principios *ius persecuendi* (principio de persecutoriedad) y *erga omnes* (oponibilidad). (p.162)

Esta acción reivindicatoria, a nivel doctrinal, "es una acción petitoria que exige la demostración del derecho de poseer, es decir la propiedad" (Vásquez, 2009). En ese sentido, como lo menciona la gran mayoría de la doctrina nacional, la acción reivindicatoria es aquella que ejerce el propietario no poseedor contra un poseedor no propietario, pues el bien se encuentra en poder de un tercero y no de quien le correspondería; además, el propietario

20

puede recuperar la posesión que se encuentra en manos de un tercero, sin tener limitación en el plazo para poder accionarla. Conforme a ello, Gunther Gonzales (2010) explica:

La reivindicación es una acción real, es decir, puede ser dirigida contra cualquier tercero que posea el bien. En ese sentido, la reivindicatoria ofrece grandes ventajas con respecto a cualquier otra acción personal, empezando por los remedios posesorios. Las ventajas de la reivindicación son de tres tipos: (i) El actor solo requiere prueba de su propiedad, no necesita probar la existencia de una específica obligación de restituir por parte del demandado; (ii) La reivindicación tiene su éxito no solo contra el usurpador, sino contra cualquiera que tuviese el control del bien luego de la usurpación; (iii) el legislador suele acordar a favor del reivindicante términos largos para ejercer su pretensión. (p.340)

Respecto al último punto de lo señalado por el profesor Gunther Gonzales, el artículo 927 del Código Civil Peruano, establece: "la acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción". De igual manera, la Casación N°65-2002- La Libertad en su considerando 3, precisa:

Que, la acción reivindicatoria tiene carácter imprescriptible porque se fundamenta en el derecho de propiedad, el cual faculta al propietario ejercer todos los atributos que confiere este derecho, lo cual no solamente incluye el derecho a solicitar la restitución de la cosa vía reivindicación, sino también el derecho a ejercer todos los actos para defender la propiedad y oponer este derecho frente a terceros conforme a lo regulado en el artículo dos mil veintidós del Código Civil.

Ahora bien, a fin de que la acción reivindicatoria sea ejercida con éxito, resulta necesario que el demandante pueda demostrar tener la calidad de propietario del bien, además, se debe asegurar que el bien materia de litigio deberá ser un bien perfectamente determinado, y por último, el demandado deberá hallarse en poder del referido bien. Esto se puede advertir en la Casación N°0364-2017-Lima Norte, que señala:

Se debe analizar en la nueva sentencia, si se cumple con los requisitos para poder acceder a la reivindicación cuales son: (i) el derecho de propiedad del demandante respecto del bien sub materia, para cuyo efecto es necesario acreditar su titularidad con los instrumentos que demuestren el dominio útil y el dominio directo; (ii) identidad del bien con el que posee el demandado, es decir que el inmueble sub litis debe estar debida y adecuadamente individualizado, en cuanto área, linderos y colindancias; y, (iii) posesión ilegítima por parte del demandado del citado bien; excluyéndose del análisis el tema de la prescripción adquisitiva de dominio o la existencia de un probable derecho, al no existir como se tiene expresado una sentencia judicial firme que lo acredite.

Como se puede apreciar, resulta imprescindible determinar el derecho de propiedad del demandante; sin embargo, si -como en el presente caso- de la contestación del demandado se advierte que éste último también opone su título de propiedad, el juez deberá decidir cuál de los títulos presentados prevalece. En efecto, en el proceso se dilucidará la evaluación de quién ostenta el mejor derecho de propiedad, que al ser alegado por ambas partes, se convierte en una cuestión probatoria.

21

En ese sentido, el profesor Alan Pasco (2017) opina:

En conclusión, en la medida que la reivindicación es una acción procesal de carácter plenario, en donde la controversia es amplia y no está sujeta a limitación de medios probatorios, es posible determinar el mejor derecho de propiedad cuando ambas partes alegan tener el dominio sobre el bien, sin que resulte necesario exigir a la parte demandante el inicio de una demanda previa de anulación del título del demandado o una acción de mejor derecho de propiedad. (p.198)

Mayor abundamiento, lo encontramos en la Casación N°13501-2016-Lima Norte que establece:

En ese sentido, la reivindicación la acción real por excelencia que importa la restitución del bien a su propietario, por ello, implica necesariamente, en primer lugar, la determinación del derecho de propiedad del demandante; y, en tal sentido, si de la contestación se advierte que hay concurso de derechos reales, corresponde al juez resolver esa controversia; esto es, analizar y compulsar ambos títulos, para establecer y decidir en el mismo proceso cuál de ellos prevalece y si ampara o no la reivindicación.

No obstante, “distinta a la reivindicatoria es la acción de mejor derecho de propiedad”, si bien la dilucidación sobre quién tiene mejor derecho de propiedad puede configurarse como un incidente dentro de la acción reivindicatoria, también es factible realizar dicho



análisis mediante un proceso autónomo e independiente a esta, a través de la denominada demanda de mejor derecho de propiedad". (Pasco Arauco, 2017)

En consecuencia, de gran sector de la doctrina y jurisprudencia peruana se puede advertir que la acción de mejor derecho de propiedad es una acción real que busca tutelar el derecho de propiedad, además, es una acción declarativa, por cuanto persigue la obtención de una sentencia declarativa que reconozca su derecho de propiedad.

En ese sentido, María Guerra (2017) sostiene:

La acción de mejor derecho de propiedad tiene como única finalidad obtener una declaración de que la accionante es la verdadera propietaria del bien, por tanto, no se procura la restitución del bien a favor del propietario no poseedor como sí ocurre en la reivindicación. Se diferencia de la reivindicación en que es una acción netamente declarativa carente de condena al poseedor ilegítimo.

Por tales razones, estoy totalmente de acuerdo cuando se señala que en los casos de mejor derecho de propiedad cobra vital importancia que el juez analice los medios probatorios presentados por las partes.

La corte critica que el hecho de que "mejor derecho de propiedad" pueda ser empleado como defensa por parte del poseedor sin derecho frente a una demanda de reivindicación planteada por el propietario con derecho inscrito. En realidad, no veo ningún inconveniente con ello, pues si el demandado que invoca a su favor el mejor derecho de propiedad sobre el bien en disputa, es un poseedor ilegítimo que no tiene forma de probar aquello en lo que sustenta dicho "mejor derecho",

22

entonces no representará ningún obstáculo para que la demanda de reivindicación sea amparada.

Por ello, no bastará con que el demandado por reivindicación se defienda invocando el "mejor derecho de propiedad" sobre el bien en disputa. Deberá acreditar tal circunstancia para impedir que la reivindicación sea amparada, lo cual exige de parte del juzgador un análisis de los medios probatorios (entre ellos los títulos de adquisición, si los tuviere) que presente el demandado sustentando su defensa. (Pasco, 2020, p. 165)

LA Oponibilidad de Derechos, el Tercero y la Fe Pública Registral Otras categorías que sirvieron de sustento en la Sentencia N°13-2018-CI fueron la oponibilidad de derechos, el tercero y la fe pública registral; sin embargo, es preciso partir diferenciando las mismas para no caer en el error -que a mí parecer- incurrió el demandado.

En la fe pública registral existe una cadena sucesiva de transferencias, en donde el derecho del tercero registral deriva de su antecedente inmediato, y los vicios que afecten el título de éste no afectan la adquisición de aquel. En la oponibilidad, por el contrario, no hay una cadena sucesiva de transferencias, sino dos transferencias en paralelo. (Pasco, 2020, p. 157)

De cierto modo, como podemos advertir de la revisión de nuestro código civil, nuestro

sistema jurídico ha decidido proteger al tercero que actúa confiando en el Registro Público, y tal protección se materializa a través del principio de buena fe pública registral, regulado en el artículo 2014 del Código Civil, que establece:

El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.

En tal sentido, conforme a lo aportado por la gran mayoría de la doctrina nacional e importante jurisprudencia, los requisitos a cumplirse en el caso de quien pretenda invocar a su favor la referida fe pública registral para que los vicios que contiene el acto de adquisición de su transferente no lo afecten, son los siguientes: (i) tener la condición de tercero; (ii) haber contratado sobre la base del registro; (iii) haber adquirido mediante un contrato válido; (iv) haber adquirido mediante un contrato oneroso; (v) haber actuado de buena fe; (vi) haber inscrito su adquisición.

En esa misma línea, sin entrar –en estricto– al análisis de los requisitos señalados en el párrafo precedente, resulta evidente que la protección de la fe pública registral opera cuando existe una cadena sucesiva de transferencias, en la que un primer comprador lo vende a un tercero, entonces, –siendo que ambas transferencias se inscriben en el registro– el derecho del tercero deriva del primer comprador, por lo que, los vicios que afecten al título de este último no perjudicarán al tercero.

23

Por esta razón, podemos afirmar que –en el presente caso– el demandado no es un tercero, por cuanto no tiene como antecedente un contrato de transferencia; asimismo, el demandado no se encuentra protegido por el principio de fe pública registral, debido a que no cumple con los requisitos de ley.

Por su parte, con respecto a la oponibilidad de derechos sobre inmuebles inscritos, el artículo 2022 precisa que:

“Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone. Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común”.

Al respecto, tomando en consideración que el Registro peruano es uno de tipo facultativo pero que invita a la inscripción debido a los beneficios que genera, se puede advertir que el artículo 2022 del Código Civil busca proteger la confianza en el Registro, pero no solo por haber inscrito, sino –fundamentalmente– por haberlo hecho depositando su confianza en la información que brinda el Registro. Tal situación no ocurre en la adquisición de los demandantes del presente caso, en razón de que éstos adquirieron automáticamente la propiedad por la muerte del causante, sin importar la confianza que pudieron o no haber

depositado en el Registro.

Finalmente, conforme a lo señalado por el artículo 1363 del Código Civil: “los contratos sólo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos”, se puede afirmar que los herederos –en el presente caso los demandantes- asumen la posición en todos los contratos firmados por el causante. Por consiguiente, en el caso en concreto, si el causante transfirió la propiedad del inmueble a favor del demandado, tal transferencia (contrato) no puede ser desconocido por los herederos (léase demandantes).

### Sub capítulo III. Relevancia Jurídica

La relevancia jurídica del expediente materia de estudio, se presenta en el análisis de los problemas de orden procesal como la admisibilidad de la demanda, la admisibilidad de la contestación, la admisibilidad de los medios probatorios extemporáneos, el saneamiento del proceso, la fijación de puntos controvertidos y la admisibilidad del recurso de apelación; a su vez, se presenta también en la dilucidación –en lo que concierne al presente proceso- del mejor derecho de propiedad, la oponibilidad de derechos, y la fe pública registral.

### Sub capítulo IV. Análisis del caso

#### 1. Análisis de la demanda

Respecto al concepto de demanda, Montero (1995) define a la demanda “como el acto procesal de parte por el que se ejercita el derecho de acción y contiene la pretensión” (p.129).

Por su parte, con mayor abundamiento sobre el concepto, Ledesma Narváez (2008) señala que:

La demanda es toda petición formulada por las partes al juez. Es un acto de iniciación procesal, no implica necesariamente el planteamiento de un conflicto

24  
suscitado entre dos partes y el consiguiente reclamo de una sentencia de fondo que lo dirima, sino que se configura, con motivo de la petición formulada ante el órgano judicial, por una persona distinta de este, a fin de que se disponga la apertura y el ulterior trámite de un determinado proceso. (p.348)

Así pues, el artículo 424 del Código Procesal Civil señala que la demanda se presenta por escrito y contendrá:

- i. La designación del Juez ante quien se interpone.
- ii. El nombre, datos de identidad, dirección domiciliaria, domicilio procesal del demandante y el domicilio procesal electrónico, constituido por la casilla electrónica asignada por el Poder Judicial de acuerdo a la Ley 30229.
- iii. El nombre y dirección domiciliaria del representante o apoderado del demandante, si no puede comparecer o no comparece por sí mismo.
- iv. El nombre y dirección domiciliaria del demandado. Si se ignora esta última, se

expresará esta circunstancia bajo juramento que se entenderá prestado con la presentación de la demanda.

- v. El petitorio, que comprende la determinación clara y concreta de lo que se pide.
- vi. Los hechos en que se funde el petitorio, expuestos enumeradamente en forma precisa, con orden y claridad.
- vii. La fundamentación jurídica del petitorio.
- viii. El monto del petitorio, salvo que no pudiera establecerse.
- ix. El ofrecimiento de todos los medios probatorios.
- x. La firma del demandante o de su representante o de su apoderado y la del abogado, la cual no será exigible en los procesos de alimentos y de declaración judicial de paternidad. El secretario respectivo certificará la huella digital del demandante analfabeto.

Además, como Ledesma Narváez(2008) sostiene “la demanda no debe presentarse sola, sino que debe acompañarse con documentos que permitan identificar al actor y la representación que se ejerce, si fuere el caso; los medios probatorios que sustenta la petición y demás documentos relacionados” (p.360).

En efecto, el artículo 425 del mismo cuerpo normativo, precisa que a la demanda debe acompañarse:

- i. Copia legible del documento de identidad del demandante y, en su caso, del representante.
- ii. El documento que contiene el poder de iniciar el proceso, cuando se actúe por apoderado.
- iii. Los medios probatorios que acrediten la representación legal del demandante, si se trata de personas jurídicas o naturales que no pueden comparecer por sí mismas.
- iv. Los medios probatorios de la calidad de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de bienes comunes, albacea o del título con que

25

actúe el demandante, salvo que tal calidad sea materia de un conflicto de interés y en el caso del procurador oficioso.

- v. Los documentos probatorios. Si el demandante no dispusiera de algún medio probatorio, describe su contenido, indicando con precisión el lugar donde se encuentran y solicitando las medidas pertinentes para su incorporación al proceso.
- vi. Copia certificada del acta de conciliación extrajudicial, en los procesos judiciales cuya materia se encuentre sujeta a dicho procedimiento previo.

En ese sentido, tomando en consideración lo mencionado y analizando la demanda en base a los artículos 130, 131, 132, 424, 425, y 426 del Código Procesal Civil, se advierte que la demanda presentada por parte de los **demandantes**, sí cumple con los requisitos formales y procesales solicitados por la normativa vigente, a excepción, de que no

señaló casilla electrónica, no presentó copia literal del inmueble de fecha reciente, y no presentó la constancia de habilitación del Abogado que suscribe la demanda; además, se puede advertir que ciertos puntos de la fundamentación de hecho, no guardan estricta relación con lo solicitado en el petitorio, por lo que, un aspecto negativo sería que los hechos en que se funda el petitorio no fueron los más fructuosos para la pretensión.

De otro lado, tomando en consideración la importancia de los medios probatorios en el proceso, conforme a lo establecido por el artículo 189 del Código Procesal Civil, se advierte que éstos han sido –correctamente- ofrecidos en la fase postulatoria del proceso. Asimismo, se verifica que todos los medios probatorios presentados son típicos. Además, respecto al cumplimiento de su finalidad de acreditar los hechos expuestos y de producir certeza en el juez, opino que los medios de prueba presentados fueron idóneos.

Finalmente, del análisis de la estructura de la pretensión, se advierte que se cumple parcialmente con los elementos objetivo, subjetivo y central de la pretensión; por cuanto, los hechos fueron propuestos en forma clara, precisa y ordenada, no obstante, el elemento subjetivo no fue satisfactoriamente cumplido, debido a que no se estableció –clara ni convincentemente- doctrina ni jurisprudencia aplicable al caso en concreto, finalmente, respecto del elemento central, opino que el petitorio sí estuvo correctamente establecido.

## 2. Análisis de la contestación de la demanda

Por su parte, el demandado tiene la posibilidad de contestar la demanda contradiciendo o no los hechos alegados por los demandantes en aquella. Por tal motivo, Ledesma Narváez (2008) afirma que “el derecho de contradicción, lo mismo que el derecho de acción, pertenece a toda persona natural o jurídica por el solo hecho de ser demandada y se identifica con el ejercicio de derecho de defensa frente a las pretensiones del demandante” (p.433).

Al respecto, según lo establecido por el artículo 442 del Código Procesal Civil, al contestar el demandado debe:

i. Observar los requisitos previstos para la demanda, en lo que corresponda;

26

ii. Pronunciarse respecto de cada uno de los hechos expuestos en la demanda. El silencio, la respuesta evasiva o la negativa genérica pueden ser apreciados por el Juez como reconocimiento de verdad de los hechos alegados;

iii. Reconocer o negar categóricamente la autenticidad de los documentos que se le atribuyen, o aceptar o negar, de igual manera, la recepción de documentos que se alega le fueron enviados. El silencio puede ser apreciado por el Juez como reconocimiento o aceptación de recepción de los documentos;

iv. Exponer los hechos en que funda su defensa en forma precisa, ordenada y clara;

v. Ofrecer los medios probatorios;

vi. Incluir su firma o la de su representante o de su apoderado, y la del Abogado. El Secretario respectivo certificará la huella digital del demandado analfabeto.

En tal sentido, del análisis de la contestación presentada por el **demandado** se advierte que sí se ha pronunciado respecto de cada uno de los hechos expuestos de la demanda; asimismo, sí ha expuesto los hechos en que funda su defensa en forma precisa, ordenada y clara; a su vez, sí ha ofrecido los medios probatorios idóneos para acreditar los hechos expuestos y producir certeza en el Juez.

En su turno, el artículo 444 del mismo cuerpo adjetivo, precisa que a la contestación de la demanda se acompañan los anexos exigidos para la demanda en el artículo 425 del código adjetivo, en lo que corresponda; en tal sentido, en la contestación analizada sí se ha cumplido con la presentación de los anexos respectivos.

No obstante, se advierte que el **demandado** no cumplió con incluir la firma del abogado en la contestación, ni señaló casilla electrónica; situación que regularizó al día siguiente con un escrito de subsanación adicional.

### 3. Análisis del proceso

#### ETAPA POSTULATORIA

Respecto a la etapa bajo análisis, se advierte que sí cumplió con su finalidad, por cuanto se concretó la exposición de los hechos y el ofrecimiento de los medios probatorios que tanto los **demandantes** como el **demandado** estimaron por conveniente para la defensa de sus intereses.

En efecto, atendiendo a la naturaleza y complejidad de la pretensión y tomando en consideración que no se presentan los supuestos establecidos por el artículo 427 del Código adjetivo, con Resolución Nro. 3 se admite a trámite en la vía del proceso de conocimiento la demanda sobre mejor derecho de propiedad.

Así, mediante tal acto procesal, el Juez da trámite a la demanda interpuesta dando por ofrecidos los medios probatorios y confiriendo traslado al demandado para que comparezca al proceso; esta expedición del auto de admisión nace en virtud de que los **demandantes** han reunido todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige.

27

Este auto admisorio es importante, ya que ha de tomar las providencias necesarias del caso para poder encaminar el proceso, por lo que constituye el primer acto de saneamiento del proceso. Así, conforme a reiterada jurisprudencia, el auto admisorio tiene como característica principal que promueve o inicia un proceso y fija el canal procesal que se inicia cuando la parte demandante interpone su demanda contra la parte demandada, trayendo como consecuencia una controversia jurídica cuya resolución es la finalidad inmediata del órgano jurisdiccional.

En esa línea, con Resolución Nro. 04, considerando que la contestación sí cumple con los artículos 442 y 444 del Código Procesal Civil, se resuelve tener por apersonado al demandado y se dispone admitir a trámite la contestación de la demanda.

De otro lado, según el artículo 189 del Código Procesal Civil los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios; no obstante, existe una excepción expresada en el artículo 429 del mismo cuerpo normativo, por cuanto dispone:

“después de interpuesta la demanda, sólo pueden ser ofrecidos los medios probatorios referidos a hechos nuevos y a los mencionados por la otra parte al contestar la demanda o reconvenir. De presentarse documentos, el Juez concederá traslado a la otra parte para que dentro de cinco días reconozca o niegue la autenticidad de los documentos que se le atribuyen”.

En efecto, en el presente caso los **demandantes** presentan escrito alegando que no han tenido conocimiento de que el **demandado** supuestamente es propietario del bien inmueble materia del proceso, motivo por el cual, presenta nuevos medios probatorios como son:

- i. la exhibición que efectuará el demandado del original del documento de compraventa de fecha 16 de octubre del 2001; y,
- ii. el informe que emitirá el Notario Cesar Fernández Dávila Barreda, respecto de si el sello que aparece en el documento referido legalizando las firmas del demandado y del causante le corresponde, asimismo, si la firma que aparece al pie también le corresponde.

En ese sentido, tomando en consideración que la alegación de hechos nuevos es excepcional y que los medios extemporáneos presentados por los **demandantes** están derivados de la contestación de la demanda, y éstos son conducentes y se encuentran en los términos de la litis, considero que fue adecuado tenerse por ofrecidos los mencionados medios probatorios en el estudiado proceso. Finalmente, también resulta positivo que se haya ordenado conferir el traslado a la parte **demandada**, debido a que –de esa forma- se agota el principio de bilateralidad.

Posteriormente, el Juzgador, a través de la Resolución Nro. 7 resuelve declarar la existencia de una relación jurídica procesal válida. Respecto de lo cual, Ledesma Narváez (2008) precisa:

28

“El saneamiento procesal es un instituto a través del cual se examinan los presupuestos y las condiciones de la acción, en la relación procesal. Confiere al juzgador una serie de deberes y facultades a fin de que sean resueltas *in limine* las cuestiones que entorpezcan el pronunciamiento sobre el fondo de la causa.” (p. 556)

Por tal razón, el artículo 466 del Código Procesal Civil establece que los efectos de la declaración de la existencia de una relación procesal válida, precluyen toda petición referida, directa o indirectamente, a la validez de la relación citada.

En efecto, el artículo 465 del Código Adjetivo establece que en el saneamiento del proceso el Juez expedirá resolución declarando (i) la existencia de una relación jurídica procesal válida; o, (ii) la nulidad y consiguiente conclusión del proceso por invalidez insubsanable de la relación, precisando sus defectos; o, (iii) la concesión de un plazo, si los defectos de la relación fuesen subsanables.

En consecuencia, del análisis efectuado, considero que el Juez sí cumple con evaluar la relación jurídica procesal, ya que considera –acertadamente- que sí concurren las condiciones de la acción y los presupuestos procesales. Asimismo, advierte que se emplazó válidamente a los **demandados** y que no se presentaron excepciones ni defensas previas.

#### ETAPA PROBATORIA

La etapa probatoria tiene como objeto recabar la prueba requerida para acreditar o desvirtuar los hechos expuestos como sustento de la pretensión. Esta etapa es fundamental para acreditar aquellos derechos que se alegan, de ahí que, la prueba es trascendental para corroborar las afirmaciones expuestas; en efecto, en palabras de Taruffo (2008):

El proceso y, en particular, la decisión final, pretenden resolver la incertidumbre que se da respecto a la verdad o falsedad de los enunciados que tiene que ver con los hechos relevantes de la causa. La prueba es el instrumento que utilizan las partes desde hace siglos para demostrar la veracidad de sus afirmaciones, y de la cual se sirve el juez para decidir respecto a la verdad o falsedad de los enunciados fácticos. En términos muy generales, se entiende como prueba cualquier instrumento, método, persona, cosa o circunstancia que pueda proporcionar información útil para resolver dicha incertidumbre. (pp.59-60)

Así también, resulta importante identificar la existencia de principios que inspiran la prueba, sobre ello, Simons (2016) desarrolla:

Los principios probatorios no solo otorgan a las partes adecuadas garantías al derecho de defensa, sino que, además, brindan al magistrado las pautas necesarias respecto al rol que debe desempeñar frente a las pruebas, a efectos de mantener un adecuado equilibrio en lo que se refiere a la actuación de las pruebas y su posterior valoración al momento de juzgar. (pp.29-30)

29

En ese sentido, respecto al contenido de la Resolución N°9, se puede advertir que –correctamente- se fijan los puntos controvertidos; además, se admiten los medios probatorios de la parte demandante y demandada, para lo cual, se valoró si los medios probatorios fueron conducentes. Sobre ello, opino que fue correcta la decisión del Juzgador porque eso permitió que –posteriormente- el debate se concrete en lo verdaderamente útil y jurídicamente relevante.



Ciertamente, sobre la relevancia de la fijación de puntos controvertidos Ledesma Narváez (2008) opina que “son importantes los puntos controvertidos porque en relación a ellos va a girar la actuación de la prueba. Lo que no es materia de controversia, no hay razón para una futura actuación probatoria” (p.563).

En esa línea, respecto a la audiencia de pruebas del presente proceso, el artículo 202 del Código Procesal Civil señala que: “La audiencia de pruebas será dirigida personalmente por el Juez, bajo sanción de nulidad. Antes de iniciarla, toma a cada uno de los convocados, juramento o promesa de decir la verdad”. Asimismo, el artículo 208 del mismo cuerpo normativo, precisa el orden en que se dispondrá la actuación de las pruebas, que atiende al siguiente: (i) Los peritos, quienes resumen sus conclusiones y responden a las observaciones hechas por las partes a sus informes escritos, (ii) Los testigos con arreglo al interrogatorio que los abogados le realicen directamente, comenzando por el abogado de la parte que lo hubiera ofrecido. Luego de las preguntas de los abogados, el Juez podrá formular preguntas;" (iii) el reconocimiento y la exhibición de los documentos; (iv) la declaración de las partes, empezando por la del demandado.

Por tanto, se advierte que en el presente proceso el Juzgador sí actuó en el orden establecido por el Código Procesal Civil, y dando cuenta de la reserva que hacen los abogados para hacer llegar sus informes por escrito, se comunicó a las partes que el proceso no se encontraba expedito para ser sentenciado pues previamente se debía gestionar informes y expedientes.

Efectivamente, luego de recabados los informes y expedientes admitidos como medios probatorios, con Resolución Nro. 11 se agregó a los antecedentes y se puso en conocimiento de las partes para que manifiesten lo pertinente.

En este punto, cabe resaltar la diferenciación entre medios de prueba y fuentes de prueba, que según Bustamante (2001) radica en lo siguiente:

Conforme a las categorías planteadas, los documentos, la declaración de parte o de testigos y el dictamen de peritos, entre otros, son medios de prueba; los hechos descritos o contenidos en esos medios probatorios o que han ingresado al proceso o procedimiento a través de ellos con el propósito de acreditar o verificar la existencia del hecho materia de prueba, son fuentes de prueba; y las razones o motivos por los cuales el juzgador adquiere convicción sobre la existencia o inexistencia del hecho a probar, constituye precisamente la prueba.

De otro lado, considerando que el artículo 51 del Código Procesal Civil faculta a los Jueces para ordenar los actos procesales necesarios al esclarecimiento de los hechos controvertidos, respetando el derecho de defensa de las partes, se resuelve prescindir

A su vez, sobre la nulidad de los actos procesales, el artículo 176 del código procesal civil precisa:

El pedido de nulidad se formula en la primera oportunidad que el perjudicado tuviera para hacerlo, antes de la sentencia. Sentenciado el proceso en primera instancia, sólo puede ser alegada expresamente en el escrito sustentatorio del recurso de apelación. En el primer caso, el Juez resolverá previo traslado por tres días; en el segundo, la Sala Civil resolverá oyendo a la otra parte en auto de especial pronunciamiento o al momento de absolver el grado.

Las nulidades por vicios ocurridos en segunda instancia, serán formuladas en la primera oportunidad que tuviera el interesado para hacerlo, debiendo la Sala resolverlas de plano u oyendo a la otra parte.

Los Jueces sólo declararán de oficio las nulidades insubsanables, mediante resolución motivada, reponiendo el proceso al estado que corresponda.

Comentando el referido artículo Ledesma (2008) complementa “que no puede pedir la anulación de un acto quien lo ha consentido aunque sea tácitamente. El litigante es libre de impugnar el acto procesal o atacarlo” (p.612).

En consecuencia, fue correcto que el Juez, considerando el artículo señalado y la fundamentación del **demandado**, declare la nulidad de la Resolución 13 e incorpore el medio probatorio del demandado consistente en el Expediente Judicial Nro. 507-2008, sustituyendo al signado con el número 507-2009.

#### ETAPA DECISORIA

Conforme a lo analizado, la etapa decisoria se materializa con la expedición de la sentencia, la cual contiene pronunciamiento expreso sobre el fondo del asunto controvertido. En ese mismo sentido, todo proceso judicial tiene como finalidad la expedición de una resolución definitiva con declaración sobre el fondo, lo que exige revisión de los hechos y valoración de la prueba, teniendo como resultado una decisión o pronunciamiento sobre la cuestión de fondo.

Al respecto, conforme a los artículos 321 y 322 del Código Procesal Civil, la conclusión del proceso puede ser con declaración sobre el fondo y sin declaración sobre el fondo; en el presente caso, el Juez declara infundada la demanda con lo que concluye el proceso con una declaración efectiva sobre el fondo.

En ese sentido, “lograr una sentencia que declare fundada o infundada la demanda, involucra a pretensiones con derecho o sin derecho” (Ledesma, 2008). En consecuencia, en el presente caso, se advierte que la pretensión de los demandantes involucraba una pretensión sin derecho.

Sobre lo ocurrido, el Juez al decidir, toma en consideración el artículo 196 del Código Procesal Civil que sobre la prueba establece que “salvo disposición legal diferente, la

quien los contradice alegando nuevos hechos”.

Al respecto, Ledesma (2008) comenta que “a las partes les corresponde asumir la demostración de los presupuestos o hechos contenido en la norma sustancial para fundamentar sus pretensiones” (p.710)

#### ETAPA IMPUGNATORIA

La etapa impugnatoria se materializa con la presentación del recurso de apelación, a efecto de lograr que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercer legitimado, la resolución que les produce agravio con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.

Sobre la apelación Ledesma (2008), detalla que es “una expresión del sistema plural. Es conocida como un recurso ordinario, frente a lo extraordinario de la casación. Tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine la resolución que según el recurrente le atribuye a un derecho de fondo” (p. 147).

Para ello, conforme al artículo 367 del Código Procesal Civil, la apelación se interpone dentro del plazo legal ante el juez que expidió la resolución impugnada, además, la apelación que no acompañe el recibo de la tasa, se interponga fuera del plazo, que no tenga fundamento o no precise el agravio será de plano declarada inadmisibile o improcedente, según sea el caso.

Resaltar que, siguiendo lo establecido por el 367 del Código Procesal Civil, el recurso de apelación se concedió con efecto suspensivo, por lo que la eficacia de la resolución recurrida quedó suspendida hasta la notificación de la que ordena se cumpla lo dispuesto por el superior.

Asimismo, resaltar que la apelación presentada en el expediente bajo análisis, sí se encontraba dentro de los márgenes de procedencia que detalla el artículo 365 del Código Procesal Civil.

En consecuencia, con las Resoluciones N°18, 19, 20, y 21, se concede con efecto suspensivo la apelación de la Sentencia N°13-2018, interpuesta por la **demandante**, y luego de subsanadas las observaciones –correctamente- advertidas por la Segunda Sala Civil se corre traslado a la parte demandada.

#### 4. Análisis de las sentencias

Para el análisis efectuado, partimos de la idea que la Sentencia es la Resolución Judicial que en forma regular u ordinaria le pone fin al proceso, con declaración sobre el fondo del asunto. Además, en doctrina se menciona que la sentencia se asemeja a una operación lógico-mental, donde se advierte la presencia de una premisa menor, una mayor y una conclusión sobre el asunto discutido.

En ese sentido, las sentencias contenidas en el expediente judicial estudiado, son definitivas de fondo, porque habiendo sido válidamente constituida la relación procesal, el juezle pone fin dando cumplimiento a la obligación de pronunciarse sobre la demanda, en este caso, rechazándola.

Además, respecto al criterio clasificatorio clásico, las sentencias estudiadas son declarativas, por cuanto a través de estas sentencias se ha solicitado la declaración de una situación jurídica que ya existía con anterioridad a la decisión judicial; el objeto fue simplemente la búsqueda de certeza. En efecto, el derecho incierto que se presentaba con anterioridad a la emisión de la sentencia declarativa, adquiere certidumbre mediante la sentencia.

Ahora bien, respecto a los requisitos formales de las sentencias, se advierte que éstas cumplen con todos y con cada uno de los requisitos formales establecidos por el artículo 122 del Código Procesal Civil.

Asimismo, ambas sentencias estudiadas cumplen con presentar congruencia, debido a que, la decisión del Juez guarda concordancia y es coherente con la pretensión planteada, además, que ésta no tiene manifestaciones contradictorias entre sí; así también, las mencionadas sentencias presentan debida motivación, por cuanto se presenta una valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso y se selecciona la norma jurídica correspondiente, efectuándose una adecuada interpretación de la misma; de la misma manera, se presenta el carácter de la exhaustividad, puesto que el Juez cumplió con el deber de pronunciarse sobre todas las pretensiones de las partes.

Finalmente, respecto a las partes *–léase estructura–* de las sentencias analizadas, se advierte que la parte expositiva individualiza a los sujetos del proceso, a las pretensiones y el objeto sobre el que recae el pronunciamiento, además que, contiene el resumen de las pretensiones, así como las principales incidencias del proceso. A su vez, en la parte considerativa se encuentra la motivación que está constituida por la invocación de los fundamentos de hecho y derecho, así como la evaluación de la prueba actuada en el proceso, además, se advierte la existencia de los fundamentos que el Juez adoptó y que constituyen el sustento de las decisiones resueltas. Por último, en la parte resolutive podemos verificar que se encuentra el convencimiento al que el Juez ha arribado luego del análisis efectuado, así como el pronunciamiento sobre las costas y costos.

#### Sub Capítulo V. Posición personal sobre el caso

Desde mi punto de vista, considero que el proceso estudiado atendió el derecho de los demandantes de acceder a la tutela jurisdiccional efectiva, a través del cual, los demandantes pudieron ejercer la defensa de sus intereses, con sujeción a un debido proceso; lo que resulta primordial. En ese sentido, la actuación del Juez en el proceso fue correcta, debido a que dirigió el proceso y administró justicia aplicando la normativa pertinente. Asimismo, se cumplió con la finalidad del proceso, ya que se eliminó la incertidumbre de no conocer quien realmente era el propietario del **inmueble**.

Al respecto, en relación a la incertidumbre con relevancia jurídica que se presentó, estimo que efectivamente el derecho de mejor propiedad sobre el **inmueble** le asistía al **demandado**, debido a que, al comparar los títulos que ambas partes alegaban ostentar, se verificó la propiedad del **demandado**; situación que fue debidamente motivada en su momento.

Sin perjuicio de ello, respecto a la actuación de las partes del proceso, considero que la parte **demandada** tuvo una actuación más favorable que su contraparte, puesto que, ésta última no logró acreditar el mejor derecho de propiedad que ostentaba sobre el **inmueble**, mientras que, el **demandado** sí logró justificar que su derecho de propiedad prevalecía porsobre el de aquellos.

## CAPÍTULO II. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE ESPECIAL:

### Sub capítulo I. Antecedentes y Actividad Procesal

#### 1. Antecedentes

Marta Luz Alarcón Concha (en adelante la **demandante**) construyó una edificación sin contar con las licencias respectivas, en ese sentido, mediante Acta de Constatación N°008-2013- SGDU-MDM, se la notifica por haber incurrido en infracción administrativa de construir sin contar con licencia de edificación en el predio ubicado en Mz. A-18 Lote 01 Avenida Carlos Shutton Pedregal (en adelante el **inmueble**).

Seguido a ello, con Resolución Sub gerencial N°036-2013-SGDU-MDM, la Municipalidad Distrital de Majes (en adelante la **demandada**) sanciona y multa a la **demandante** al haber incurrido en infracción administrativa de construir sin contar previamente con la licencia de obra en el **inmueble**.

En consecuencia, la **demandante** interpone recurso de reconsideración y de apelación, siendo ambos recursos declarados infundados por parte de la **demandada**, con lo que se dio por agotada la vía administrativa.

#### 2. Descripción de la controversia

La controversia con relevancia jurídica del presente proceso se presenta debido a que, la **demandante** alega que el Acta de Constatación N°08-2013-SGDU-MDM y la Resolución Gerencial Municipal N°206-2013-GM/MDM son nulas, por cuanto existen irregularidades que acarrear su nulidad, y además, se amparan en ley derogada; sin embargo, la **demandada** alega que es falso lo mencionado por la **demandante**, ya que su actuación está enmarcada dentro de la normatividad vigente. En ese sentido, el objeto del conflicto radica en dilucidar si efectivamente son nulos los actos administrativos expedidos por la **demandada**, o si, -por el contrario- su actuación estuvo dentro del marco normativo.

#### 3. Posiciones Contradictorias

##### 3.1. Demandante

Ante la controversia jurídica suscitada, la **demandante** interpone demanda contencioso administrativa a efecto de que se declare la nulidad del acta de constatación N°08-2013-SGDU-MDM, y además, se declare la nulidad de la Resolución Sub gerencial N°036-2013-SGDU-MDM y la Resolución de Gerencial Municipal N°206-2013-GM/MDM, por ir en contra del ordenamiento jurídico.

En ese sentido, se precisa que el Acta de Constatación N°008-2013-SGDU-MDM se ampara en la Ley N°27157 la cual ha sido derogada en la parte que ampara las sanciones del 10%

34

de la obra. Además, señala que en el acta mencionada no se identifica plenamente al notificador, por lo que se encontraría mal notificada de acuerdo a la Ley N°27444.

En consecuencia, la **demandante** asume la postura de que la actuación de la **demandada** ha vulnerado el principio de legalidad, debido proceso e inclusive atenta contra el estado de derecho, ya que ha sancionado a través de un acto administrativo nulo.

### 3.2. Demandado

Por su parte, ante la controversia jurídica presentada, la **demandada** advierte que la **demandante** quiere evadir su responsabilidad argumentando que se ha vulnerado el principio de legalidad, sin tomar en consideración que el procedimiento administrativo sancionador instaurado en su contra, se encuentra enmarcado en la Ley N°27444, Ley N°27157 y Ley N°29090.

Por ello, precisa que las faltas que se encuentran debidamente tipificadas como infracción administrativa en el Codificador de Infracciones y Escala de Multas de la Municipalidad Distrital de Majes, aprobada mediante Ordenanza Municipal N°017-2009-MDM, las cuales son pasibles de sanción y multa concordante con la Ley N°29090, Ley N°27333, Ley N°27157 y Ley N°27972.

Además, resalta que la **demandante** al solicitar a la Municipalidad la licencia de construcción en el año 2010, recibió una observación, sin embargo, hasta la fecha no ha procedido con la subsanación de la misma o realizado trámites ante la Municipalidad o entidad correspondiente para levantar dichas observaciones.

Por consiguiente, la **demandada** asume la postura de que su actuación se encuentra dentro del marco normativo.

### 4. Actividad Procesal

#### ETAPA POSTULATORIA

#### DEMANDA DE NULIDAD DE ACTO ADMINISTRATIVO

En fecha 01 de octubre del 2013, la **demandante** interpone demanda de nulidad de acto administrativo en contra de la **demandada**, estableciendo como petitorio: "Al amparo de lo establecido por el numeral 4 del artículo 5 de la Ley N°27584 Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, interpongo demanda contenciosa administrativa a efecto que jurisdiccionalmente se ordene a las instituciones públicas emplazadas lo siguiente: (i) como pretensión principal objetiva originaria, se declare la nulidad del acta de constatación N°08- 2013-SGDU-MDM, de fecha 04 de febrero del 2013; (ii) como pretensión acumulativa objetiva originaria y accesoria, consecuentemente se declare la nulidad de la Resolución Sub gerencial N°036-2013-SGDU-NDM y la Resolución de Gerencial Municipal N°206-2013- GM/MDM".

Así, la demandante fundamentó su petitorio en los siguientes fundamentos de hecho:

- i. Que, con fecha 04 de febrero del 2013, encuentra dentro del **inmueble**, el Acta de Constatación N°008-2013-SGDU-MDM, en la cual se le impone multa administrativa, según Ordenanza Municipal N°017-2009-MDM, por:
- a. Código 09-0201, por construir sin contar previamente con la licencia de construcción, según escala de multa 10% del valor de la obra, ascendente a s/ 2,487.47 (dos mil cuatrocientos ochenta y siete con 47/100 soles) y como medida complementaria la paralización-demolición.
  - b. Código 09-0213 por tener material de construcción/escombros en la vía pública sin autorización, según escala de multa 75% UIT, ascendente a s/ 2,737.50 (dos mil setecientos treinta y siete con 50/100 soles) y como medida complementaria eliminación de material.
- ii. Que, se aprecia del Acta de Constatación N°008-2013-SGDU-MDM que se ampara en la Ley N°29090 y Ley N°27157, debiendo paralizar la obra e iniciar el procedimiento administrativo de acuerdo a Ley; situación que se cuestiona ya que la Ley N°27157 fue derogada con respecto a las sanciones del 10% del valor de la obra.
- iii. Que, del Acta cuestionada, se aprecia que no se identifica plenamente al notificador ya que solo se aprecia que dice: "Rodolfo Almonte C." existiendo abreviatura, e inclusive se abrevia Tec. Not. Ver., irregularidad que conlleva a la nulidad absoluta.
- iv. Que, mediante Resolución Sub gerencial N°036-2013-SGDU-MDM, de fecha 04 de abril del 2013, notifican a la suscrita y sancionan por haber construido sin contar con licencia de obra en el inmueble.
- v. Que, a través de la misma resolución imponen una multa administrativa del 10% del valor de la obra, ascendente a la suma de s/ 2,487.47 (dos mil cuatrocientos ochenta y siete con 47/100 soles) de acuerdo al cuadro de valores unitarios de edificaciones, pero eso tiene su sustento en el octavo considerando de la resolución materia de impugnación, la cual se basa en la Ley N°27333 y Ley N°27157 normas que fueron derogadas en setiembre del año 2007, tal como lo establece la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones en su octava disposición final, donde claramente indica que a la entrada en vigencia de la presente ley queda derogado el Título II de la Ley N°27157, título donde se encontraba el artículo 36, el mismo que fue modificado por el artículo 8 de la Ley N°27333 y que indicaba la multa del 10% del valor de la obra.
- vi. Que, como se aprecia de la Resolución Sub Gerencial N°036-2013-SGDU-MDM, de fecha 04 de abril del 2013, esta se encuentra mal notificada como lo señala la Ley N°27444, Ley del Procedimiento administrativo general en su artículo 16.1, ya que como puede apreciarse: (i) no indica domicilio al cual se está entregando, (ii) no se identifica plenamente al notificador, solo se aprecia "R. Almonte C." con abreviaturas con lo que se vulnera el principio de legalidad.
- vii. Que, si bien es cierto la Resolución Sub gerencial N°036-2013-SGDU-MDM, está

vigente y vulnera derechos constitucionales ya que a la suscrita se le impone una multa administrativa del 10% del valor de la obra, ascendente a la suma de s/ 2,487.47 (dos mil cuatrocientos ochenta y siete con 47/100 soles), falta que se encuentra tipificada como infracción administrativa en el codificador de infracciones y escala de multas de la municipalidad aprobado mediante Ordenanza Municipal N°017-2009-MDM las cuales son pasibles de sanción y

36

multa concordante con la Ley N°29090 - Ley de habilitaciones urbanas y edificaciones, Decreto Supremo N°024-2008-VIVIENDA, Ley N°27333, Ley N°27157, Decreto Supremo N°08-2000-MTC y Decreto Supremo N°003-2010-VIVIENDA, situación que vulnera el principio de legalidad, debido proceso e inclusive atenta contra el estado de derecho, ya que la Ley en mención por la cual multan al recurrente es una norma derogada en setiembre del año 2007. Ya que la Ley N°29090 en su Octava Disposición Final deroga las Leyes N°26878, N°27135 y al título II de la Ley N°27157 y todas las disposiciones legales que se opongan, por lo que la aplicación de la referida multa y los fundamentos de la resolución materia de impugnación, son de puro derecho nulos, tal como lo establece la Ley N°27444 en su artículo 10 inciso 1; situación por la cual debe declararse la nulidad del acto administrativo.

- viii. Que, mediante Resolución Sub gerencial N°046-2013-SGDU-MDM, de fecha 17 de mayo del 2013, resuelve declarar infundado el recurso de reconsideración en contra de la Resolución N°036-2013-SGDU-MDM.
- ix. Que, como se aprecia de la Resolución N°046-2013-SGDU-MDM, esta se origina de construir sin licencia, hecho carente de objetividad, por cuanto el suscrito solicita a su representada licencia y la misma administración lo deniega; además se desprende que el acta de constatación y el Informe N°131-2013-DOPYDC SGDU-MDM, basa la multa en una ley derogada y que no acarrea actos jurídicos de validez.
- x. Que la administración en su séptimo considerando de la Resolución Sub gerencial N°046-2013-SGDU-MDM, afirma que se notificó en más de tres oportunidades para la paralización de la obra y que la suscrita ha hecho caso omiso; situación que se cuestiona ya que a la suscrita nunca se le notificó válidamente, ni se apreció la existencia de algún preaviso, incurriendo en causal de nulidad, ello conforme a lo establecido en el artículo 21 inciso 5 de la Ley N°27444.
- xi. Tal como lo señala el inciso f) del artículo 104° del Texto Único Ordenado del Código Tributario, prevé que cuando el domicilio fiscal no hubiese persona capaz alguna o estuviese cerrado, se fijará un cedulón en él, en cuyo caso los documentos a notificar deberán dejarse en sobre cerrado bajo la puerta; hechos que en la presente supuesta notificación no se han llevado con la debida transparencia y que vulneran el derecho de defensa.
- xii. Que, se aprecia –nuevamente- que en el acto administrativo como es la Resolución Sub gerencial N°046-2013-SGDU-MDM, se encuentra mal notificado, y tal como lo señala el artículo 16.1 de la Ley N°27444, el acto administrativo es eficaz a partir de la notificación legalmente realizada; sin embargo, como puede apreciarse de la notificación de la mencionada resolución en ésta: (i) indica el



domicilio A18 Pedregal, siendo muy genérica la dirección al cual se está entregando, (ii) no se identifica plenamente al notificador, solo se aprecia R. Almonte C. con abreviaturas, con lo que se vulnera el principio de legalidad.

- xiii. Ante tal situación se impone el recurso de apelación signado con el Expediente N°022389 de fecha 03 de junio del 2013, obteniendo como respuesta la Carta N°083-2013-GM/MDM en la cual se adjunta la Resolución de Gerencia

37

Municipal N°206-2013-GM/MDM, en la que resuelve declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa.

- xiv. Es de notar, que dentro del quinto considerando de la Resolución de Gerencia Municipal N°206-2013-GM/MDM, la administración argumenta que las normas se encuentran vigentes a la fecha, ya que la Ley N°29090 en su Octava Disposición Final solo deroga la Ley N°26878 y la Ley N°27135, y únicamente deroga el título II de la Ley N°27157, quedando subsistentes los demás artículos, y no derogando la Ley N°27333, nótese que la administración aplica normas derogadas y hace una mala interpretación.
- xv. Finalmente, queda plenamente demostrado que el Título II de la Ley N°27157 en su artículo 36 en concordancia con la Ley N°27333 en su artículo 8, son normas derogadas que se oponen a la Ley N°29090.

A su vez, la demandante amparó su petición en los siguientes fundamentos de derecho:

- i. En el Inciso 5 del artículo 21 de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- ii. En el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- iii. En el artículo 8 del Capítulo II de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- iv. En el inciso 1.1., 1.4 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- v. En el inciso 2 del artículo 10, e inciso 2 del artículo 12 de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Simultáneamente, adjunta lo siguientes medios probatorios:

- i. El Acta de Constatación N°008-2013-SGDU-MDM.
- ii. La Resolución Sub gerencial N°036-2013-SGDU-MDM.
- iii. Copia del recurso de reconsideración signado con el Expediente N°015789, respecto de la Resolución N°036-2013-SGDU-MDM.
- iv. Copia de la Resolución Sub gerencial N°046-2013-SGDU-MDM.
- v. Copia del recurso de apelación signado con el Expediente N°022389.
- vi. Carta N°083-2013-GM/MDM y la Resolución de Gerencia Municipal N°206-2013-GM/MDM.
- vii. Se adjunta las Ley N°29090, Ley N°27333, y Ley N°26662.
- viii. Se solicite a la Municipalidad Distrital de Majes el expediente administrativo que dio origen al proceso.

Como monto de la pretensión, precisa que no es posible su determinación en atención a la naturaleza de la pretensión invocada.

Respecto a la vía procedimental, señala que deberá ser tramitada la vía del proceso especial de conformidad con el inciso 2 del artículo 24 de la Ley N°27584.

38

#### ADMISIÓN DE LA DEMANDA

En fecha 29 de octubre del 2013, a través de la Resolución N°1, se concede ADMITE a trámite la demanda CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA interpuesta por la demandante, cuya pretensión principal es la nulidad del acta de Constatación N°008-2013-SGDU-MDM y como pretensión accesoria la nulidad de la Resolución Sub gerencial N°036-2013-SGDU-MDM y la Resolución de Gerencia Municipal N°206-2013-GM/MDM, en contra de la demandada, debiendo tramitarse vía el proceso ESPECIAL.

Además, incorpora en el proceso como litisconsorte necesario de la **demandada**, al Procurador Público Municipal de la Municipalidad Distrital de Majes; a su vez, confiere traslado a la parte demandada para su absolución y da por ofrecidos los medios probatorios; finalmente, ordena que cumpla la entidad demandada con remitir el expediente administrativo relacionado con la actuación impugnada.

#### CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

En fecha 18 de noviembre del 2013, la demandada -por intermedio de su Procurador Público- se apersona al proceso y contesta la demanda, señalando como contestación: "Solicito a Usted Señor Juez se declare improcedente y/o infundada la demanda Contencioso Administrativo".

En tal sentido, se pronuncia sobre los fundamentos fácticos de la demanda, conforme a lo siguiente:

- i. De los hechos expuestos en el punto uno, es cierto.
- ii. Que es falsa la afirmación respecto a la derogación de la Ley °27157 en lo concerniente a las sanciones del 10% del valor de la obra. Ya que la Ley N°29090 en su Octava Disposición Final solo deroga la Ley N°26878, la Ley N°27135 y el Título II de la Ley N°27157, quedando subsistente los demás artículos, no derogando la Ley N°27333.
- iii. Respecto a la afirmación vertida de no estar bien consignado el nombre del notificador; refiere que se está cuestionando un tema de fondo que es la construcción sin licencia.
- iv. Es cierto el punto referido a las determinaciones de las multas y que dichas faltas se encuentran debidamente tipificadas como infracción administrativa en el Codificador de Infracciones y Escala de Multas de la Municipalidad Distrital de Majes aprobada por Ordenanza Municipal N°017-2009-MDM.

v. Del punto cinco, no es materia de contradicción, por cuánto la multa impuesta sólo indica leyes vigentes, conforme está aclarado en la Resolución de Gerencia Municipal N°206-2013.GM/MDM.

vi. Respecto del punto seis, es falso lo afirmado por la demandante, debido a que al momento de interponer su recurso de reconsideración no cuestionó el emplazamiento de la notificación.

39

vii. Que es falso lo afirmado en el punto siete, por cuanto la Resolución de Sub gerencia N°036-2031-SGDU-MDM, está enmarcado dentro de la normatividad vigente.

viii. Respecto a los puntos ocho, nueve y diez; es falso, ya que la demandante, en su propio escrito de reconsideración precisa que solicitó a la Municipalidad la emisión de licencia de construcción en el año 2010, tal solicitud fue observada el 28 de mayo del 2010, sin embargo -hasta la fecha- la demandante no ha procedido con la subsanación de la misma

ix. Respecto al punto once, no es materia de contradicción.

x. De lo señalado en el punto doce, se advierte que conforme al punto seis, no puede ser observado ni realizar contradicción.

xi. Con respecto al punto trece es cierto que mediante la Resolución de Gerencia Municipal N°206-2013-GM/MDM se agota la vía administrativa.

xii. Es falso lo expresado en los puntos catorce y quince, ya que la Ley N°29090 no deroga la Ley N°27333.

A su vez, sustenta la contestación en los siguientes hechos:

i. La **demandante** quiere evadir su responsabilidad argumentando que se ha vulnerado el principio de legalidad, sin tomar en consideración el procedimiento administrativo sancionador instaurado en su contra y que se encuentra enmarcado en la Ley N°27444, Ley N°27157 y Ley N°29090.

ii. Que, conforme a la Resolución Sub gerencial N°036-2013-SGDU-MDM se determina la multa conforme a las faltas que se encuentran debidamente tipificadas como infracción administrativa en el Codificador de Infracciones y Escala de Multas de la Municipalidad Distrital de Majes, aprobada mediante Ordenanza Municipal N°017-2009-MDM, las cuales son pasibles de sanción y multa concordante con la Ley N°29090, Ley N°27333, Ley N°27157 y Ley N°27972.

iii. La **demandante** al solicitar a la Municipalidad la licencia de construcción en el año 2010, recibió una observación, sin embargo, hasta la fecha no ha procedido con la subsanación de la misma o realizado trámite ante la Municipalidad o entidad correspondiente para levantar dichas observaciones.

Porsu parte, presenta los siguientes medios probatorios:

- i. Expediente administrativo N°22389 y Expediente Administrativo N°15789, que dan origen al procedimiento administrativo.

Finalmente, precisa que la Municipalidad Distrital de Majes, está exonerada del pago de gastos judiciales, razón por la cual no acompaña tasa judicial.

40

#### ADMISIÓN DE LA CONTESTACIÓN:

En fecha 20 de noviembre del 2013, considerando que la contestación de la demanda reúne los requisitos exigidos por los artículos 130, 424, 425, 442 y 491 del Código Procesal Civil y ha sido presentada dentro del plazo previsto por ley, con la Resolución Nro. 02 se tiene por apersonado a la **demandada** y se admite a trámite la contestación de la demanda presentada.

VARIA DOMICILIO PROCESAL Y SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE ABANDONO: En fecha 07 de febrero del 2014, la **demandante** varía su domicilio procesal; asimismo, solicita al despacho se le notifique la resolución de auto admisorio, contestación de la demanda y auto que admite la contestación, ya que hasta la fecha no se le ha notificado. Además, solicita se disponga la paralización de cualquier procedimiento administrativo por parte de la demandada.

En efecto, mediante la Resolución Nro. 03-2014 de fecha 20 de marzo del 2014, se dispone señalar el nuevo domicilio procesal y notificar conforme a lo solicitado.

A través del escrito de fecha 31 de diciembre del 2014. la **demandada** solicita se declare el abandono del proceso y consecuente archivo definitivo, por cuanto el **demandante** no ha procedido a impulsar el sequito del proceso por más de cuatro meses.

#### SANEAMIENTO DEL PROCESO Y FIJACIÓN DE PUNTOS

CONTROVERTIDOS: La Resolución Nro. 04-2015, de fecha 08 enero del 2015, considera:

- i. Que la etapa postulatoria reúne los presupuestos procesales como son capacidad de las partes, competencia del Juzgado, y los requisitos de admisibilidad contenidos en los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, que se ha efectuado un emplazamiento válido, y que, además existen las condiciones de la acción.
- ii. Que, resulta procedente la fijación de puntos controvertidos sobre los que debe emitirse pronunciamiento al momento de sentenciar.

En razón de ello, resuelve:

- i. Declarar la existencia de una relación jurídico procesal válida entre las partes, y por tanto saneado el proceso contencioso administrativo que sigue la **demandante**

en contra de la **demandada** en la vía de proceso especial.

ii. Fijar como puntos controvertidos los siguientes:

i. Determinarsi el Acta de Constatación N°008-2013-SGDU-MDM de fecha 04 de febrero del 2013, debe ser declarada nula.

ii. Establecer si como consecuencia del punto controvertido señalado en el punto a) corresponde también declarar la nulidad de la Resolución de Sub gerencia N°036-2013-SGDU-MDM de fecha 04 de abril del 2013, y la Resolución de Gerencia Municipal N°206-2013-GM/MDM de fecha 02 de julio del 2013.

41

iii. Admitir los medios probatorios:

i. De la parte **demandante**: los documentales ofrecidos en el rubro medios probatorios, numeral, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, y siete.

ii. De la parte **demandada**: el documento ofrecido en el punto 5.1. del rubro medios probatorios.

iv. No habiéndose admitido prueba susceptible de actuación, se prescinde de la audiencia de pruebas.

v. Conforme al Decreto Supremo N°013-2008-JUS, remitirse los autos a despacho del representante del Ministerio Público, a fin de que conforme a sus atribuciones emita dictamen de ley.

#### DICTAMEN DEL MINISTERIO PÚBLICO:

En fecha 12 de febrero del 2015, el Fiscal Provincial Civil y Familia emite el Dictamen 013-2015-MP-FPCP-EP, en el que concluye que los actos administrativos emitidos por la **demandada** no adolecen de nulidad, al haberse expedido en observancia de la normatividad concerniente a las licencias de edificación y dentro del ejercicio de la facultad sancionadora de la demandada en el ámbito de su competencia; en consecuencia, OPINA que se declare INFUNDADA la demanda interpuesta por la **demandante** en contra de la **demandada** sobre acción contenciosa administrativa.

En efecto, la Resolución Nro. 05, de fecha 09 de marzo del 2015, tiene presente el dictamen fiscal remitido por el Fiscal Provincial Civil Familia del Pedregal y lo pone en conocimiento de las partes procesales; asimismo, pone autos a despacho de Juez para emitir sentencia.

#### ETAPA PROBATORIA

Conforme se había mencionado, a través de la Resolución Nro. 04, atendiendo a que no se había admitido prueba susceptible de actuación, se prescinde de la audiencia de pruebas.

#### ETAPA DECISORIA

De esa manera, en fecha 09 de mayo del 2016, se emite la Sentencia N°69-2016, que resuelve el conflicto de intereses conforme a lo siguiente:

i. En un primer momento, se individualiza a los sujetos del proceso, la pretensión y el objeto sobre el cual recae el pronunciamiento. Seguido a ello, se señalan los fundamentos fácticos y jurídicos de la pretensión, así como los fundamentos de la contestación de la demanda; además, se detallan las principales incidencias del proceso y la actividad procesal ocurrida.

ii. Seguido a ello, considerando:

- i. Los elementos constitutivos del derecho que sustenta la pretensión.
- ii. La determinación de los hechos controvertidos.
- iii. La valoración de los medios probatorios.
- iv. La subsunción de los hechos al derecho.
- v. Las costas y costos del proceso.

42

iii. Se determina resolver:

- i. Declarar FUNDADA en parte la demanda interpuesta por la **demandante** en contra de la **demandada**, sobre nulidad de actos administrativos, en consecuencia: (i) Respecto de la pretensión principal, se declara la nulidad parcial del acta de constatación N°08-2013-SGDU-MDM de fecha 04 de febrero del 2013 en la parte que se refiere a la infracción con código 09-2021 en consecuencia la misma no debe considerarse e INFUNDADA en cuanto se peticiona la declaración de nulidad de la totalidad de dicha acta de constatación; (ii) Respecto a la pretensión accesoria, se declara la nulidad de la Resolución Sub gerencial N°036-2013-SGDU-MDM y la Resolución de Gerencia Municipal N°036-2013-GM/MDM, en consecuencia se dispone retrotraer el procedimiento administrativo al de expedirse nueva resolución, no debiéndose considerar la infracción con Código 09-0201. Sin costas ni costos.

#### ETAPA IMPUGNATORIA:

En fecha 16 de mayo del 2018, la **demandada** interpone recurso de apelación en contra de la Sentencia N°69-2016, solicitando se declare IMPROCEDENTE la demanda interpuesta, señalando los siguientes errores de hecho y derecho:

- i. La **demandante** evidentemente pretende evadir su responsabilidad, en este caso apoyado por el A quo, argumentando que se ha vulnerado el principio de legalidad, sin tomar en consideración que el procedimiento administrativo sancionador instaurado en contra del demandante se encuentra enmarcado dentro de lo regulado por la Ley N°27444, Ley N°27157 y Ley N°29090.
- ii. Que las faltas se encuentran debidamente tipificadas como infracción administrativa en el Codificador de Infracciones y Escala de Multas de la Municipalidad Distrital de Majes, aprobada mediante Ordenanza Municipal N°017-2009.MDM, los cuales son pasibles de sanción y multa concordante con la Ley N°29090, Ley N°27333, Ley N°27157 y Ley N°27972; y que la

demandante presenta solicitud de Licencia de Construcción en el año 2010, la cual fue observada, no obstante, hasta la fecha no ha sido subsanada.

- iii. Que el Acta de Constatación N°008-2013-SGDU-MDM, constata una construcción y materiales en la vía pública, tipificándose los cargos de acuerdo al Reglamento Municipal de Sanciones Administrativas, codificador y escala de multas del Distrito de Majes aprobado por Ordenanza Municipal N°017-2009- MDM.
- iv. Que dentro del quinto considerando de la Resolución de Gerencia Municipal N°206-2013-GM/MDM, la administración argumenta que las normas se encuentran vigentes a la fecha, ya que la Ley N°29090 en su Octava Disposición Final solo deroga la Ley N°26878 y la Ley N°27135, y únicamente deroga el título II de la Ley N°27157, quedando subsistentes los demás artículos, y no derogando la Ley N°27333.

43

- v. Que, señala la norma que la resolución se expedirá en un plazo no mayor a veinte días útiles contados a partir de la presentación de la solicitud y del pago de la multa a que se refiere el párrafo precedente; de no expedirse la resolución en el plazo previsto se aplica el silencio administrativo positivo, sin embargo de lo actuado no es el caso además que igualmente debe seguirse el procedimiento respectivo para ejecutar el silencio administrativo y el A quo no ha tenido presente que la demandante agota la vía administrativa.
- vi. Que las Municipalidades, de acuerdo a su Ley Orgánica tienen la facultad de imponer las sanciones correspondientes, inclusive la demolición, cuando la edificación no haya cumplido con las normas a que se refiere la ley especial.
- vii. Que aparece de autos que habiéndose impuesto la sanción administrativa de multa administrativa del 10% del valor de la obra por construir sin licencia; se aplicó la sanción prevista en el artículo 8.1. de la Ley N°27333, cumpliendo con el principio de legalidad, pues en el acta de constatación de fojas tres se hace referencia a la ley y precisando infracción, no como se ha calificado en la sentencia impugnada.

A través de la Resolución Nro. 10, de fecha 13 de junio del 2016, considerando el recurso de apelación presentado por la **demandada**, se resuelve conceder APELACIÓN con efecto suspensivo a favor de la parte **demandada** respecto de la Sentencia N°69-2016.

Con Resolución Nro. 12, se advierte que no obra la constancia de notificación de la Sentencia al Ministerio Público, en efecto, conforme a lo requerido por el artículo 16 del Decreto Supremo N°013-2008-JUS, se dispone la devolución del expediente al Juzgado de origen, a efecto de que se subsane el defecto advertido.

A través de la Resolución Nro. 14 se requiere a las partes procesales cumplan con señalar su domicilio electrónico y domicilio procesal dentro del radio urbano de la sede judicial.

Con fecha 22 de febrero del 2017, la Fiscalía Superior Mixta de Camaná OPINA se declare

fundada la apelación interpuesta por el Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Majes, y se revoque la sentencia apelada en todos sus extremos, declarándose infundada la demanda por la **demandante**.

Con Resolución Nro. 17 del 22 de marzo del 2017, se señala vista de la causa para el día 04 de abril del 2017, se requiere a las partes señalar su domicilio electrónico y domicilio procesal, y se dispone se efectúe las notificaciones de Ley.

En efecto, en fecha 05 de junio de 2017, la Resolución N°19 que contiene la Sentencia de Vista N°149-2017 emitida por la Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de Camaná, tomando en cuenta los antecedentes y considerando la causal de nulidad por motivación incongruente y la descripción y análisis del caso en concreto, DECLARA NULA la Sentencia N°069-2016, por lo que DISPONE se emita nuevo pronunciamiento.

Por consiguiente, en fecha 09 de octubre del 2018, se emite la Resolución Nro. 21 que contiene la Sentencia N°61-2018, que resuelve con relevancia jurídica el conflicto de intereses presentado, conforme a lo siguiente:

44

- i. En primer término, se individualiza a los sujetos del proceso, la pretensión y el objeto sobre el cual recae el pronunciamiento. Seguido a ello, se señalan los fundamentos fácticos y jurídicos de la pretensión, así como los fundamentos de la contestación de la demanda; además, se detallan las principales incidencias del proceso.
- ii. Luego de ello, se considera los elementos constitutivos del derecho que sustenta la pretensión como son: la preexistencia de un procedimiento administrativo seguido ante una entidad de la administración pública; que en dicho procedimiento la entidad administrativa haya emitido un acto administrativo nulo o ineficaz; y que se haya agotado la vía administrativa.
- iii. Respecto a la valoración de los medios probatorios, se considera:
  - i. El Acta de Constatación N°008-2013-SGDU-MDM.
  - ii. La Resolución Sub gerencial N°036-2013-SGDU-MDM.
  - iii. El recurso de reconsideración respecto de la Resolución N°036-2013-SGDU MDM.
  - iv. La Resolución Sub gerencial N°046-2013-SGDU-MDM.
  - v. La apelación a la Resolución Sub gerencial N°046-2013-SGDU-MDM.
  - vi. La Resolución de Gerencia Municipal N°206-2013-GM/MDM.
- iv. De la subsunción de los hechos al derecho:
  - i. La nulidad constituye un castigo jurídico para los actos administrativos incursos en alguna de las causales previstas en el artículo 10 de la LPAG.
  - ii. Tratándose de la imposición de una sanción administrativa, corresponde tenerse presente: el principio de legalidad; el principio de tipicidad.
  - iii. La Ordenanza Municipal N°017-2009-MDM, en su artículo primero, señala



que se aprueba el Reglamento Municipal de Sanciones Administrativas que contiene el Codificador y Escala de Multas del Distrito de Majes. A su vez, en el Codificador y Escala de Multas del Distrito de Majes se regula la infracción con Código 09-0201, por construir sin contar previamente con licencia de obra, estableciendo como medida complementaria “art.36 ley 27157, art.8 ley 27333”.

- iv. El artículo 36.1 de la Ley 27157 señala que: “Las edificaciones que se construyan a partir de la vigencia de la presente Ley sin cumplir con los procedimientos que se establecen en la misma, serán sancionadas con una multa equivalente al 3% (tres por ciento) del valor declarado de la obra, que constituye renta propia de la municipalidad respectiva; y se procederá a su regularización de acuerdo a esta Ley”; la totalidad del Título II del mencionado cuerpo normativo ha sido derogado por la Octava Disposición Final de la Ley N°29090, publicada el 25 de septiembre del 2007, que de conformidad con su Novena Disposición Complementaria Final entró en

45

vigencia al día siguiente de la publicación de los Reglamentos, para cuyo efecto el plazo se encuentra establecido en la Primera Disposición Final.

- v. El Acta de Constatación hace referencia a la Ley N°27157, a la Ley N°29090 (no especifica los artículos de estas normas), asimismo a la Ordenanza Municipal N°017-2009, infracción con Código 09-0201 (este código de infracción hace referencia al artículo 36 de la Ley N°27157, artículo 8 de la Ley N°27333) de lo cual se concluye que al momento de expedición del acta se ha basado, parcialmente en una norma derogada como es la Ley N°27157.
- vi. Si bien el acta de constatación también se basa en otras normas, se tiene que no especifica cuáles son los artículos de las otras normas que se considera en el caso en concreto; dicha falta de claridad conlleva a que no se cumpla con el principio de legalidad, pues no tiene un nivel de precisión suficiente que permita comprender sin dificultad lo que se está proscribiendo.
- vii. En virtud del principio de congruencia y principio *lura Novit Curia*, el Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente.
- viii. La Resolución Sub gerencial N°036-2013-SGDU-MDM, hace mención a varios números de normas jurídicas en forma genérica, sin especificar el o los artículos de dichas normas genéricas que se aplican al caso en concreto para imponer la sanción.
- ix. Corresponde tenerse presente lo señalado por el Tribunal Constitucional en

los fundamentos 9 y 11 de la sentencia expedida en el Expediente N°2192-2004-AA/TC.

- x. La Resolución de Gerencia Municipal N°206-2013-GM/MDM que declara improcedente el recurso de apelación, en los quinto y sexto párrafos de su parte considerativa señala que la Ley N°29090 solo deroga el Título II de la Ley N°27157. En dichos párrafos también se hace referencia en forma genérica a diversos números de normas, no aclarando cuál es el artículo que contiene la sanción a imponerse o en su defecto señalando en forma clara el contenido del Código de Sanción que se impone.
- xi. Se ha configurado la causal de nulidad previsto en el artículo 10.1 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General.
- xii. Teniendo en cuenta que el acta de constatación hace referencia a dos infracciones sancionables, corresponde declararse nula dicha acta en cuanto a la infracción con Código 09-0201; asimismo, corresponde anularse las resoluciones administrativas cuestionadas y declararse fundadas las pretensiones accesorias; retrotrayéndose el estado del procedimiento

46

administrativo al de expedirse nueva resolución donde no se considere la infracción con Código 09-0201.

- xiii. La **demandante** ha podido ejercer su derecho de impugnar dicha Resolución dentro del plazo de ley, por lo que corresponde tenérsele por bien notificado.

v. No corresponde la condena de costas y costos.

- vi. Finalmente, por los fundamentos expuestos se declara FUNDADA en parte la demanda interpuesta por la **demandante** en contra de la **demandada**, sobre nulidad de actos administrativos, en consecuencia: (i) Respecto de la pretensión principal, se declara la nulidad parcial del acta de constatación N°08-2013- SGDU-MDM de fecha cuatro de febrero del 2013 en la parte que se refiere a la infracción con Código 09-0201, en consecuencia la misma no debe considerarse e INFUNDADA en cuanto se petitiona la declaración de nulidad de la totalidad de dicha constatación; (ii) Respecto a la pretensión accesoria: se declara la nulidad de la Resolución Sub gerencial N°036-2013-SGDU y la Resolución de Gerencia Municipal N°036-2013-GM/MDM. En consecuencia, se dispone retrotraer el procedimiento administrativo al de expedirse nueva resolución, no debiéndose considerar la infracción con Código 09-0201.

En consecuencia, con fecha 30 de octubre del 2018, la **demandada** interpone recurso de apelación en contra de la Sentencia N°61-2018, solicitando se declare IMPROCEDENTE la demanda interpuesta, señalando los siguientes errores de hecho y derecho:

- i. La **demandante** evidentemente pretende evadir su responsabilidad, en este caso apoyado por el A quo, argumentando que se ha vulnerado el principio de legalidad, sin tomar en consideración que el procedimiento administrativo sancionador instaurado en contra del **demandante** se encuentra enmarcado dentro de lo regulado por la Ley N°27444, Ley N°27157 y Ley N°29090.
- ii. Que las faltas se encuentran debidamente tipificadas como infracción administrativa en el Codificador de Infracciones y Escala de Multas de la Municipalidad Distrital de Majes, aprobada mediante Ordenanza Municipal N°017- 2009.MDM, los cuales son pasibles de sanción y multa concordante con la Ley N°29090, Ley N°27333, Ley N°27157 y Ley N°27972; y que la **demandante** presenta solicitud de Licencia de Construcción en el año 2010, la cual fue observada, no obstante, hasta la fecha no ha sido subsanada.
- iii. Que el Acta de Constatación N°008-2013-SGDU-MDM, constata una construcción y materiales en la vía pública, tipificándose los cargos de acuerdo al Reglamento Municipal de Sanciones Administrativas, codificador y escala de multas del Distrito de Majes aprobado por Ordenanza Municipal N°017-2009-MDM.
- iv. Que dentro del quinto considerando de la Resolución de Gerencia Municipal N°206-2013-GM/MDM, la administración argumenta que las normas se encuentran vigentes a la fecha, ya que la Ley N°29090 en su Octava Disposición Final solo
- 47
- deroga la Ley N°26878 y la Ley N°27135, y únicamente deroga el título II de la Ley N°27157, quedando subsistentes los demás artículos, y no derogando la Ley N°27333.
- v. Que, señala la norma que la resolución se expedirá en un plazo no mayor a veinte días útiles contados a partir de la presentación de la solicitud y del pago de la multa a que se refiere el párrafo precedente; de no expedirse la resolución en el plazo previsto se aplica el silencio administrativo positivo, sin embargo de lo actuado no es el caso además que igualmente debe seguirse el procedimiento respectivo para ejecutar el silencio administrativo y el A quo no ha tenido presente que la demandante agota la vía administrativa.
- vi. Que las Municipalidades, de acuerdo a su Ley Orgánica tienen la facultad de imponer las sanciones correspondientes, inclusive la demolición, cuando la edificación no haya cumplido con las normas a que se refiere la ley especial; es más por principio de especialidad deberá preferirse el RAS inclusive por encima de la Ley General.
- vii. Que aparece de autos que habiéndose impuesto la sanción administrativa de multa administrativa del 10% del valor de la obra por construir sin licencia; se aplicó la sanción prevista en el artículo 8.1. de la Ley N°27333, cumpliendo con el principio de legalidad, pues en el acta de constatación de fojas tres se hace referencia a la ley y precisando infracción, no como se ha calificado en la sentencia impugnada.

A través de la Resolución Nro.22, de fecha 25 de enero del 2019, considerando el medio impugnatorio interpuesto se resuelve conceder apelación con efecto suspensivo a la parte **demandada**, en contra de la Sentencia N°61-2018, disponiéndose elevar el expediente ante el Superior.

Con Resolución N°24 de fecha 05 de marzo del 2020, y tomando en consideración que el Ministerio Público ya no emitirá dictamen fiscal en los procesos Contenciosos Administrativos y conforme el estado de causa, se señala la vista de la causa para el 27 de mayo del 2020.

Con Resolución N°25, de fecha 29 de septiembre del 2020, se dispone reprogramar la fecha de la vista de la causa para el día miércoles 11 de noviembre de 2020.

En fecha 21 de diciembre del 2020, la Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de Camaná emite la Sentencia de Vista N°124-2020, la cual, tomando en consideración el artículo 04 del TUO de la Ley N°27584, los artículos 10, 230.1, 230.4, 233.1 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, el artículo 1989, 1990 y 1993 del Código Civil, así como, examinando los argumentos de las partes y analizando el caso en concreto, resuelve declarar INFUNDADA la apelación formulada por la **demandada** y CONFIRMA la Sentencia N°061-2018 de fecha 09 de octubre del 2018 que declara fundada en parte la demanda interpuesta por la **demandante** en contra de la **demandada** sobre nulidad de actos administrativos.

48

## Sub capítulo II. Bases Teóricas

### LA NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO:

El derecho administrativo, en palabras de Parada (2012), es aquella parte del derecho público que tiene por objeto la organización, las formas y la actividad de las administraciones públicas y las consiguientes relaciones jurídicas entre aquellas y otros sujetos.

En ese sentido, cabe resaltar que la Ley del Procedimiento Administrativo General constituye el marco legal general que regula las referidas relaciones jurídicas entre las administraciones públicas y los administrados; por tanto, resulta importante notar que en su artículo III del Título Preliminar precisa:

“la presente Ley tiene por finalidad establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general.

Así pues, se debe resaltar que la mencionada ley es una de carácter garantista, puesto que no pueden existir leyes especiales que se aparten de dicho marco general.

Ahora bien, para aproximarnos al acto administrativo como tal, el concepto que la mencionada ley tiene para éste, es el siguiente:

“Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

No son actos administrativos:

Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

Los comportamientos y actividades materiales de las entidades.”

En palabras de Huapaya (2010) “el acto administrativo constituirá una declaración de voluntad, una decisión de la Administración en virtud de la cual se concreta para un supuesto específico la potestad conferida por ley” (p.119).

Así, respecto a los requisitos de validez del acto administrativo, según la Ley del Procedimiento Administrativo General, tenemos que los requisitos de validez de los actos administrativos son: (i) competencia; (ii) objeto o contenido; (iii) finalidad Pública; (iv) motivación; (v) procedimiento regular. En ese sentido, “es claro que la pretensión de la nulidad es el petitorio específico de aplicación de dicha consecuencia jurídica a los actos aquejados de vicios graves de invalidez” (Huapaya, 2019, p.62).

No obstante, se debe tomar en cuenta que conforme concluye Danós (2003):

“No siempre la consecuencia ordinaria de la invalidez de un acto administrativo es su declaratoria de nulidad, porque el artículo 10º de la LPAG sólo ha querido reservar esa

49

consecuencia a los actos que incurren en vicios graves de legalidad, ya que respecto de los actos que padecen de vicios considerados no trascendentes por el artículo 14º de la LPAG la regla es permitir su enmienda por la propia Administración.

LA LEGALIDAD Y TIPICIDAD EN EL PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO El artículo 248 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, detalla los principios que rigen la potestad sancionadora de todas las entidades, entre los que se pueden advertir al principio de legalidad y tipicidad. Respecto del primero principio, se menciona que sólo por norma con rango de ley cabe atribuir a las entidades la potestad sancionadora y la consiguiente previsión de las consecuencias administrativas que a título de sanción son posibles de aplicar a un administrado, las que en ningún caso habilitarán a disponer la privación de libertad; mientras que, respecto del segundo, se precisa que solo constituyen conductas sancionables administrativamente las infracciones previstas expresamente en normas con rango de ley mediante su tipificación como tales, sin admitir interpretación extensiva o analogía.

Por su parte la Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N°01873-2009-PA/TC, refiere que conforme al principio de legalidad, la ley debe preceder a la conducta sancionable, así como a la sanción a imponerse; mientras que, el principio de tipicidad permite que las conductas sancionables estén debidamente delimitadas de modo que

quedan proscritas las cláusulas generales o indeterminadas, esto es, aquellas cuyo contenido no es expreso y conocido.

A su vez, en virtud de la Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente Nº0002- 2021-PI/TC, se establece que el principio de legalidad en materia sancionatoria impide que se pueda atribuir la comisión de una falta si esta no está previamente determinada en la ley, y también prohíbe que se pueda aplicar una sanción si esta no está especificada por la ley. En efecto, como ya lo ha establecido el Tribunal Constitucional en la Sentencia 0010-2002-AI/TC, el principio de legalidad impone tres exigencias: la existencia de una ley (lexscripta), que la ley sea anterior al hecho sancionado (lex previa) y que la ley describa un supuesto de hecho estrictamente determinado (lex certa).

Respecto al contenido del principio de tipicidad, Morón Urbina (2006) señala:

“Este principio exige el cumplimiento de tres aspectos concurrentes: i) La reserva de ley para la descripción de aquellas conductas pasibles de sanción por la administración; ii) La exigencia de certeza o exhaustividad suficiente en la descripción de las conductas sancionables constitutivas de las infracciones administrativas; iii) La interdicción de la analogía y la interpretación extensiva en la aplicación de los supuestos descritos como ilícitos” (p.6)

En efecto, el principio de tipicidad permite a los administrados actuar con la suficiente información sobre las consecuencias de sus actos, por el contrario “la ausencia de tipificación conlleva inseguridad jurídica para el ciudadano y mayor exposición a arbitrariedades administrativas” (Morón Urbina, 2006).

### Sub capítulo III. Relevancia Jurídica

La relevancia jurídica del expediente materia de estudio en el presente capítulo, se presenta en el análisis de los problemas de orden procesal como el saneamiento del proceso, la fijación

50

de puntos controvertidos, la declaración de nulidad la sentencia de primera instancia, y la admisibilidad del recurso de apelación; a su vez, se presenta también en el esclarecimiento de la nulidad de los actos administrativos presentes, así como, en la ilustración de la legalidad y tipicidad en el procedimiento contencioso administrativo.

### Sub capítulo IV. Análisis del caso

#### 1. Análisis de la demanda

Conforme a lo ocurrido en el expediente bajo análisis, es relevante tomar en cuenta lo que Ledesma Narváez (2008) precisa sobre la importancia de la demanda:

La demanda es importante porque es el vehículo a través del cual el actor plantea sus pretensiones. Contiene una limitación a los poderes del juez, pues solo se pronunciará dentro de los límites que se reclama. Los hechos descritos en ella van a limitar la admisión y actuación de los medios probatorios. (p.349)

Referido ello, advertimos que conforme lo establece el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo: “procede la demanda

contra toda actuación realizada en ejercicio de potestades administrativas”.

Además, es importante señalar que el artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, establece que:

“Sin perjuicio de lo dispuesto por los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil son requisitos especiales de admisibilidad de la demanda los siguientes:

- i. El documento que acredite el agotamiento de la vía administrativa, salvo las excepciones contempladas por la presente Ley.
- ii. En el supuesto contemplado en el segundo párrafo del artículo 13, la entidad administrativa que demande la nulidad de sus propios actos deberá acompañar el expediente de la demanda”.

En ese sentido, de la verificación de los requisitos señalados, podemos afirmar como un aspecto positivo, que la demanda interpuesta por la **demandante** sí cumple con los requisitos de los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil y con el artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo.

De la misma manera, del análisis de la pretensión de la demanda, podemos verificar que ambas pretensiones se adecúan a las pretensiones establecidas por el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo. Además, también se verifica que la acumulación efectuada sí cumple con los requisitos establecidos por los artículos 6 y 7 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo y los correspondientes del Código Procesal Civil.

## 2. Análisis de la contestación de la demanda

En respuesta a la demanda, se advierte que la contestación presentada por la demandada sí cumple con los requisitos solicitados por el artículo 442 del Código Procesal Civil; respecto a ésta, para Ledesma Narváez (2008), la contestación:

51

Se fundamenta en un interés general como el que justifica la acción, porque no solo mira a la defensa del demandado y la protección de sus derechos sometidos al proceso sino que principalmente contempla el interés público en el respeto de dos principios fundamentales para la organización social: el que prohíbe juzgar a nadie sin ser oído y sin darle los medios adecuados para su defensa, en un plano de igualdad de oportunidades y derechos, y el que el derecho de hacerse justicia por sí mismo.

Además, la contestación sí cumple con los requisitos de admisibilidad y procedencia señalados en los artículos 130, 424, 425 y 491 del Código Procesal Civil.

En efecto, la demandada cumple con pronunciarse sobre los fundamentos fácticos de la demanda, expone los hechos que sustentan su defensa y ofrece los medios probatorios que estima conveniente.

## 3. Análisis del proceso

ETAPA POSTULATORIA

En el análisis de esta etapa, resulta importante resaltar que, según Ledesma Narváez (2008):

Para calificar la demanda es necesario verificar la capacidad para intervenir en el proceso, la competencia del juez, como presupuestos procesales, siendo necesario determinar la existencia del derecho sustantivo, el interés y la legitimidad para obrar que son las condiciones de la acción, que van a generar una relación procesal válida. (p.356)

En ese sentido, artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, precisa: “es competente para conocer el proceso contencioso administrativo en primera instancia, a elección del demandante, el Juez en lo contencioso administrativo del lugar del domicilio del demandado o del lugar donde se produjo la actuación materia de la demanda o el silencio administrativo”.

Además, considerando lo ordenado por el artículo 9 de la Ley N°27584, se puede establecer que el Segundo Juzgado Mixto de Caylloma sí tiene la competencia funcional para conocer la pretensión.

A propósito de ello, se advierte que se notifica como litisconsorte necesario de la demandada, al Procurador Público Municipal de la Municipalidad Distrital de Majes. Al respecto, el artículo 93 del Código Procesal Civil precisa que “cuando la decisión a recaer en el proceso afecta de manera uniforme a todos los litisconsortes, sólo será expedida válidamente si todos comparecen o son emplazados, según se trate de litisconsorcio activo o pasivo, respectivamente, salvo disposición legal en contrario”; en efecto, resulta correcto lo dispuesto por el Juzgado.

Asimismo, se ordenó a la entidad demandada cumplir con remitir el expediente administrativo relacionado con la actuación impugnada, lo cual guarda congruencia con lo establecido por el artículo 22 de la Ley N°27584 - Ley que regula el Procedimiento Contencioso Administrativo, el cual precisa que:

52

“Al admitir a trámite la demanda, el Juez ordenará, de ser el caso, a la Entidad Administrativa, a fin de que el funcionario competente remita copia certificada del expediente con lo relacionado a la actuación impugnada, en un plazo que no podrá exceder de quince días hábiles, con los apremios que el Juez estime necesarios para garantizar el efectivo cumplimiento de lo ordenado, pudiendo imponer a la Entidad multas compulsivas y progresivas en caso de renuencia”.

#### ETAPA PROBATORIA

Respecto a esta etapa, cabe precisar que conforme a lo establecido por el quinto párrafo del artículo 27.1. del Texto Único Ordenado de la Ley N°27584, si el proceso es declarado saneado, el Auto de saneamiento deberá contener, además, la fijación de Puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos; a raíz de ello, se puede advertir que la Resolución Nro.04 sí cumple con lo previsto, ya que declara la existencia de una relación jurídica procesal válida, fija



puntos controvertidos y admite medios probatorios.

Asimismo, el quinto párrafo del mencionado artículo 27.1. del Texto Único Ordenado de la Ley N°27584, establece que sólo cuando la actuación de los medios probatorios ofrecidos lo requiera, el Juez señalará día y hora para la realización de una audiencia de pruebas; en ese sentido, se advierte que la Resolución N°4 resuelve prescindir de la audiencia de pruebas, por cuanto no se ha admitido prueba susceptible de actuación, decisión que considero acertada.

Punto importante a resaltar y analizar, resulta ser el artículo 29 del Texto Único Ordenado de la Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, el cual precisa: “en el proceso contencioso administrativo, la actividad probatoria se restringe a las actuaciones recogidas en el procedimiento administrativo, salvo que se produzcan nuevos hechos o que se trate de hechos que hayan sido conocidos con posterioridad al inicio del proceso. En cualquiera de estos supuestos, podrá acompañarse los respectivos medios probatorios”.

Al respecto, Huapaya (2019) opina:

Esta restricción es inconstitucional al afectar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva de ambas partes, en específico, al derecho fundamental a la prueba como parte del debido proceso. Esto es, que tanto el demandante como demandado ven indebidamente restringido su derecho a presentar medios probatorios que puedan sustentar mejor su demanda o defensa, de ser el caso.

De otro lado, respecto a la oportunidad en que se deben ofrecer los medios probatorios, el artículo 30 del Texto Único Ordenado de la Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo establece que se debe realizar en los actos postulatorios, es decir, al momento de entablar la demanda; situación con la que sí se ha cumplido en el presente proceso.

A su vez, el artículo 32 del mismo cuerpo normativo precisa que: “salvo disposición legal diferente, la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que sustentan su pretensión. Sin embargo, si la actuación administrativa impugnada establece una sanción o medidas correctivas, o cuando por razón de su función o especialidad la entidad

53

administrativa está en mejores condiciones de acreditar los hechos, la carga de probar corresponde a ésta”.

En tal sentido, debido a que en el presente caso sí se presenta una sanción, es la demandada quien asume la carga de probar los hechos que justifican el acto cuestionado.

## ETAPA DECISORIA

### Emisión del dictamen fiscal

Previo a la decisión del Juzgado, se advierte la existencia del Dictamen N°013-2015-MP FPCP-EP emitido por el Fiscal Provincial Civil y Familia; este dictamen tenía su razón de ser en el –hoy derogado- artículo 14 de la Ley N°27584 que precisaba que el Ministerio

Público interviene en el Proceso Contencioso Administrativo como dictaminador, antes de la expedición de la resolución final y en casación.

Al respecto, detallar que el 14 de febrero del 2018 se publicó la Ley N°30914 que modificó la Ley N°27584, Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, respecto a la intervención del Ministerio Público; en efecto, dicha norma eliminó la participación del Ministerio Público en los procesos ordinarios, debido a que, el expediente ya no tenía que ser enviado a la Fiscalía para la emisión de Dictamen Fiscal. Considero apropiada tal modificación, -principalmente- por cuanto ya no se dilata innecesariamente la expedición de sentencias en los procesos contenciosos administrativos.

La declaración de nulidad de la sentencia n°069-2016

Respecto a la Sentencia N°069-2016, conforme a lo señalado por el artículo 121 del Código Procesal Civil, el Juez de primera instancia puso fin al proceso, pronunciándose en decisión expresa. Analizando la referida sentencia, se puede establecer que contiene los requisitos subjetivos de jurisdicción, competencia, y ausencia de causas de abstención; sin embargo, -y conforme advirtió la Sala- no cumplió con el requisito objetivo de congruencia.

Respecto a esta referida congruencia que a criterio de la Sentencia de Vista N°149-2017 no se cumplió; (Hutchinson, 2009, como se citó en Huapaya, 2019) refiere que la congruencia consiste en la adecuación entre los pronunciamientos judiciales y lo que se pidió al juez, incluida la razón de ser de la petición.

En tal sentido, sobre la determinación de la incongruencia, la opinión concluyente de Huapaya (2019), es la siguiente:

En la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo -a diferencia del proceso civil donde todavía impera el principio- se ha producido una atenuación de la exigencia de la congruencia, debido al carácter del proceso de plena jurisdicción que tiene el proceso contencioso administrativo -conforme al numeral 2 del artículo 40 del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo-, así como a la impronta publicista que tiene este proceso. En efecto, en el proceso contencioso-administrativo rige el principio publicístico, por tanto, no son ilegales o inválidas las sentencias ultra petitem, sobre todo en las pretensiones de plena jurisdicción.

54

Por consiguiente, tomando en consideración lo mencionado y los hechos señalados en la exposición de los hechos, considero que no debió declararse la nulidad de la sentencia N°069-2016.

#### ETAPA IMPUGNATORIA

Admisibilidad de los recursos de apelación

Respecto a la presente etapa del proceso, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo -sin dejar de regular los medios probatorios en

algunos artículos- realiza una remisión a la regulación contenida en el Código Procesal Civil.

En efecto, conforme a lo establecido por el inciso 2.1. del artículo 34 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, en el proceso contencioso administrativo procede el recurso de apelación contra las sentencias. Asimismo, respecto a los requisitos de admisibilidad y procedencia el mismo cuerpo normativo precisa que los recursos tienen los mismos requisitos de admisibilidad y procedencia regulados en el Código Procesal Civil.

En tal sentido, tomando en cuenta que el medio impugnatorio se interpuso ante el órgano jurisdiccional que cometió el vicio o error, y que la impugnante fundamentó su pedido en el acto procesal en que lo interpone, precisando el agravio y el vicio o error que lo motiva, además que, la apelación interpuesta fue fundamentada, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución; considero que resulta correcta la emisión de la Resoluciones Nro. 10 y N°22 que resuelven conceder la apelación en sus respectivos momentos.

Cabe agregar que, tomando en cuenta el artículo 371 del Código Procesal Civil, acertadamente se procede a conceder la apelación con efecto suspensivo contra la sentencia que da por concluido el proceso o impiden su continuación.

#### 4. Análisis de las sentencias

El tercer párrafo del artículo 121 del Código Procesal Civil establece que mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal.

Respecto a la Sentencia N°69-2016

La sentencia bajo análisis sí cumple con los requisitos de jurisdicción, competencia y ausencia de causas de abstención, además, -desde mi punto de vista- sí cumple con haber sido motivada suficientemente y con respetar las reglas de congruencia.

Ahora bien, ésta es una sentencia que se pronuncia sobre el fondo del asunto, es decir, es una sentencia estimatoria; que, a su vez, al confirmar el estado jurídico de un acto administrativo, es una sentencia de tipo declarativa.

Por su parte, el artículo 43 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Contencioso Administrativo, establece que sin perjuicio de lo establecido en el artículo 122 del Código Procesal Civil, la sentencia que declara fundada la demanda deberá establecer el tipo de obligación a cargo del demandado, el titular de la obligación, el funcionario a

55

cargo de cumplirla y el plazo para su ejecución. En efecto, la sentencia bajo análisis no precisa el tipo de obligación a cargo del demandando, asimismo, no señala al titular de la obligación, además, no identifica al funcionario a cargo de cumplirla, ni el plazo para su ejecución. Esta situación, -a mi parecer- no propicia el cumplimiento de la sentencia.

Respecto a la Sentencia de Vista N°149-2017

Respecto a esta sentencia, se advierte que es una que declara nula la Sentencia N°069-2016 y que ordena retrotraer el procedimiento administrativo al de expedirse nueva resolución; en efecto, del análisis efectuado, se puede concluir que sí cumple con los requisitos de jurisdicción, competencia y ausencia de causas de abstención, sin embargo, -desde mi particular punto de vista- no cumple con haber sido motivada suficientemente.

El fundamento de esta Sentencia radica en que la Sentencia N°069-2016 ha incurrido en incongruencia externa, por cuanto –según la Sentencia de Vista- no existe exacta correspondencia entre el fallo de la sentencia con las pretensiones y defensas que se hicieron valer en el proceso, y ello, -precisamente- porque el demandado nunca alegó que no se había cumplido con el principio de legalidad.

En efecto, opino que el fundamento de ésta Sentencia de Vista N°149 no sustenta motivadamente la declaración de nulidad resuelta; ello, principalmente porque –desde mi apreciación- del análisis global de la actuación del demandante, sí se advierte que éste alega la vulneración al principio de legalidad en los actos de la demandada, además, que el proceso contencioso administrativo peruano no es meramente revisor de actos, sino que permite también la tutela de plena jurisdicción.

Respecto a la Sentencia N°61-2018.

La presente sentencia sí cumple con los requisitos de jurisdicción, competencia y ausencia de causas de abstención, además, -desde mi punto de vista- sí cumple con haber sido motivada suficientemente y con respetar las reglas de congruencia. En efecto cumple con presentar congruencia, debido a que, la decisión del Juez guarda concordancia y es coherente con la pretensión planteada, además, que ésta no tiene manifestaciones contradictorias entre sí; así también, presenta debida motivación, por cuanto se presenta una valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso y se efectúa una adecuada interpretación de la misma

Además, esta Sentencia individualiza a los sujetos del proceso, a las pretensiones y el objeto sobre el que recae el pronunciamiento, además que, contiene el resumen de las pretensiones, así como las principales incidencias del proceso. A su vez, en la parte considerativa se encuentra la motivación que está constituida por la invocación de los fundamentos de hecho y derecho, además, se advierte la existencia de los fundamentos que el Juez adoptó y que constituyen el sustento de las decisiones resueltas. Por último, en la parte resolutive podemos verificar que se encuentra el convencimiento al que el Juez ha arribado luego del análisis efectuado, así como el pronunciamiento sobre las costas y costos.

Ahora bien, ésta es una sentencia que se pronuncia sobre el fondo del asunto, es decir, es una sentencia estimatoria; que, a su vez, al confirmar el estado jurídico de un acto administrativo, es una sentencia de tipo declarativa.

122 del Código Procesal Civil, la sentencia que declara fundada la demanda deberá establecer el tipo de obligación a cargo del demandado, el titular de la obligación, el funcionario a cargo de cumplirla y el plazo para su ejecución. En efecto, la sentencia bajo análisis no precisa el tipo de obligación a cargo del demandando, asimismo, no señala al titular de la obligación, además, no identifica al funcionario a cargo de cumplirla, ni el plazo para su ejecución.

Respecto a la Sentencia de Vista N°124-2020

La sentencia analizada en este punto, declara infundada la apelación formulada por la **demandada**, confirmando así la Sentencia N°061-2018. Así pues, del análisis efectuado, considero que sí cumple con los requisitos de jurisdicción, competencia y ausencia de causas de abstención, así también, sí cumple con haber sido motivada suficientemente y con respetar las reglas de congruencia.

La Sentencia en mención, realiza un adecuado ordenamiento y análisis de la normatividad aplicable en el presente caso, de esa manera advierte que efectivamente las Resoluciones impugnadas por la demandante fueron sustentadas en normas derogadas.

#### Sub Capítulo V. Posición personal sobre el caso

Desde el análisis efectuado, considero que en el proceso estudiado, el poder judicial ejerció – correctamente- el poder jurídico sobre las actuaciones administrativas de la **demandada**; además, atendió el derecho de la **demandante** de acceder a la tutela jurisdiccional efectiva, a través del cual, la **demandante** pudo ejercer la defensa de sus intereses, con sujeción a un debido proceso.

De otro lado, la actuación del Juez en el proceso fue correcta, debido a que dirigió el proceso y administró justicia aplicando la normativa pertinente.

Sin perjuicio de ello, respecto a la actuación de las partes del proceso, considero que la parte **demandante** tuvo una actuación más favorable que su contraparte, puesto que, ésta última no logró fundamentar y/o generar convicción en el Juez respecto de la legalidad de los actos administrativos expedidos, mientras que, la **demandante** sí logró convencer al Juez con los argumentos planteados.

## Conclusiones

### Respecto al proceso civil

A través del proceso materia de análisis del primer capítulo, el Juez ha resuelto el conflicto suscitado entre las partes, acerca de cuál de ellas ostenta el mejor derecho de propiedad sobre el bien inmueble ubicado en el Pueblo Tradicional Miraflores Mz K2 Lote 10-A, provincia y departamento de Arequipa; si lo ostentaban los demandantes, quienes alegaban tener un derecho de propiedad inscrito, o si lo ostentaba el demandado, quien invocaba su derecho en base a un contrato de compra venta.

El mejor derecho de propiedad es aquella acción netamente declarativa que, en aquellos casos donde las partes alegan tener -cada una- derecho sobre el bien, busca obtener una declaración

se concluyó que los demandantes no lograron acreditar el mejor derecho de propiedad que ostentaban sobre el inmueble materia del proceso, mientras que, el demandado sí logró justificar que su derecho de propiedad prevalecía por sobre el de aquellos.

El proceso estudiado atendió el derecho de los demandantes de acceder a la tutela jurisdiccional efectiva, a través del cual, pudieron ejercer la defensa de sus intereses, con sujeción a un debido proceso; asimismo, se cumplió con la finalidad del proceso, ya que se eliminó la incertidumbre de no conocer quien realmente era el propietario del **inmueble**; que, a título personal, estimo que efectivamente el derecho de mejor propiedad sobre el **inmueble** le asistía al **demandado**.

### Respecto al Proceso Especial

A través del proceso contencioso administrativo materia de análisis del segundo capítulo, el Juez ha resuelto el conflicto suscitado entre la demandada y la demandante sobre la declaración de nulidad de los actos administrativos emitidos por la mencionada demandada. Al respecto, ésta última indicaba que los actos administrativos eran nulos, por cuanto se sustentaron en norma derogada; mientras que, la demandada alegaba que fueron emitidos conforme a la normatividad vigente.

La finalidad del proceso contencioso administrativo es ejercer el control jurisdiccional de la sujeción de la administración a la ley y al derecho, bajo tal precepto, - en base a lo expuesto y analizado en el capítulo 02 del presente trabajo- puedo concluir que sí se cumplió con la finalidad del referido proceso, ya que se ha protegido la legalidad en la actuación administrativa, así como los derechos de la demandante.

### Referencias Bibliográficas

Avendaño, J. (2017). *Derechos Reales* (1.a ed.). Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial.

Bustamante Alarcón, R. (2001). El problema de la prueba ilícita: un caso de conflicto de derechos. Una perspectiva constitucional procesal. *Themis*, 43.

Danos, J. (2002). *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*. Ara editores.

Gonzales Barrón, G. (2018). *Teoría General de la Propiedad y del Derecho Real* (1.a ed.). Gaceta Jurídica S.A.

Guerra Cerrón, M. (2016). La individualidad de la reivindicación y mejor derecho de propiedad como medios de tutela de la propiedad. *Gaceta Civil*, Tomo 43.

Huapaya, R. (2010). Propuesta de una nueva interpretación del concepto de Acto Administrativo contenido en la Ley de Procedimiento Administrativo General. *Revista De Derecho Administrativo*.

Huapaya, R. (2019). *El proceso Contencioso Administrativo*. Fondo editorial Pontificia Universidad Católica del Perú.

Ledesma, M. (2007). *Comentarios al Código Procesal Civil: Vol. I-II*. Gaceta Jurídica.

Montero, J. (1994). *Derecho Jurisdiccional, Proceso Civil: Vol. II*. Bosch.

Morón Urbina, J. C. (2006). Los principios delimitadores de la Potestad Sancionadora de la Administración Pública en la Ley Peruana. *Advocatus*, 135, 6.

Parada, R. (2011). *Derecho Administrativo I: Parte General*. Marcial Pons.

Pasco Arauco, A. (2016). *Derechos reales. Análisis de la jurisprudencia de la Corte Suprema*. Gaceta Jurídica.

Pasco Arauco, A. (2017). La acción de reivindicación y el mejor derecho de propiedad ¿pueden generar cosa juzgada? *Gaceta Civil*, 43.

Pasco Arauco, A. (2019). *Fe Pública Registral. Análisis doctrinario y Jurisprudencial*. Gaceta Jurídica.

Taruffo, M. (2008). *Algunas consideraciones sobre la relación entre prueba y verdad*. Editorial Metropolitana.

Varsi, E. (2016). *Tratado de derechos reales. Posesión y propiedad (T.II)*. Fondo Editorial de la Universidad de Lima.

