

UNIVERSIDAD SAN PEDRO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS



OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PARA OPTAR EL TÍTULO
PROFESIONAL DE ABOGADO**

AUTOR:

SAAVEDRA VILCARINO JUAN CARLOS

ASESOR:

MG. EVELYN URQUIAGA JUAREZ

CHIMBOTE – PERÚ

2019

PALABRAS CLAVE

| | |
|---------------------|---|
| TEMA: | OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO |
| ESPECIALIDAD | DERECHO CIVIL |

KEYWORD

| | |
|-------------------|--|
| THEME: | OBLIGATION TO GIVE SUM OF MONEY |
| SPECIALITY | CIVIL LAW |

DEDICATORIA

Este trabajo lo dedico a la comunidad, ya que ha ganado a un profesional que está dispuesto ha luchar por que la justicia llegue a todas las personas sin perjuicio por clase social.

Por último, agradecer a mi hogar de educación superior por haberme albergado todo el tiempo que duró mi proceso de profesionalismo.

AGRADECIMIENTO

A Dios Todopoderoso:

*Por estar presente en cada momento de mi vida,
manifestando su inmenso poder, amor y
misericordia.*

A Mis Padres:

*Por estar presente en mi exitosa carrera
universitaria, por haber confiado en mí.*

“OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO”

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| Palabra Clave | 1 |
| Dedicatoria. | 2 |
| Agradecimiento | 3 |
| Indice..... | 5 |
| Resumen..... | 6 |
| Descripción del Problema | 7 |
| Marco Teórico | 8 |
| I. CAPITULO I: ESTUDIO PRELIMINAR DE OBLIGACIONES | 8 |
| 1.1. Concepto de obligaciones..... | 8 |
| 1.2. Naturaleza jurídica de la obligación..... | 9 |
| II. CAPITULO II: EFECTOS Y DE LAS OBLIGACIONES | 11 |
| 2.1. Plazo y modo de obligaciones de hacer..... | 11 |
| 2.2. Derechos y acciones del acreedor como efecto de las obligaciones | 11 |
| 2.3. Noción de pago | 12 |
| 2.4. Títulos ejecutivo y de ejecución | 12 |
| III. ANALISIS DEL PROBLEMA | 13 |
| IV. JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA..... | 18 |
| V. CONCLUSIONES | 20 |
| VI. RECOMENDACIONES | 21 |
| VII. BIBLIOGRAFIA | 22 |

RESUMEN

En el presente trabajo, Jonathan Alfonso Vásquez Apolini, en calidad de Gerente General de Empresa de Bienes y Servicios Joelito S.A.C. interpone demanda de **OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO**, en la vía procedimental **SUMARÍSIMO**, dirigiendo su pretensión contra la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote; a fin de que cumpla con pagar la suma de S/. 34,612.00 Nuevos Soles, mas sus intereses legales, costas y costos del proceso.

La finalidad del proceso es garantizar el cumplimiento de una obligación, dentro de un debido proceso, como una garantía Constitucional.

Asimismo, se trata de un **Proceso Sumarísimo**, el cual está compuesto por la demanda, contestación de demanda, audiencia única (saneamiento, actuación de pruebas, alegatos) y expedir de sentencia.

En los capítulos posteriores pondremos en conocimiento, el marco teórico, describiremos el problema y su respectivo análisis; así también, daremos algunas recomendaciones como una conclusión entendible, sentencia que fue al superior por apelación, como consecuencia, fue confirmada la sentencia de primera instancia.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Si bien es cierto en el presente proceso, Jonathan Alfonso Vásquez Apolini, en calidad de Gerente General de Empresa de Bienes y Servicios Joelito S.A.C., señala que la emplazada, Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, mantiene una deuda reconocida de fecha 10 de setiembre del 2013 mediante Resolución de Gerencia N° 568-2015-MDNCH, siendo que desde el año 2015 no ha cumplido con cancelar la deuda hoy reclamada; por tal motivo se plantea la siguiente problemática:

- ***¿DETERMINAR SI LA DEMANDADA, MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE, TIENE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LA SUMA PUESTA A COBRO, ASCENDENTE A S/. 34,612.00 SOLES A FAVOR DEL DEMANDANTE?***

MARCO TEÓRICO

I. CAPÍTULO I: ESTUDIO PRELIMINAR DE OBLIGACIONES

1.1. CONCEPTO DE OBLIGACIONES:

La obligación también es sinónimo de deber, y este deber comprende tanto a las obligaciones imperfectas como a las perfectas. Se llaman obligaciones imperfectas a aquéllas respecto de las cuales no somos responsables sino ante Dios, por su carácter eminentemente moral. En cambio, las obligaciones perfectas son aquéllas que otorgan el derecho para exigir su cumplimiento. (*Pothier, Robert Joseph. Tratado de las Obligaciones. Barcelona: Biblioteca Científica y Literaria, s/f. Tercera Edición, Primera Parte, pp. 1 y ss.*)

La definición etimológica de la palabra obligación genera la idea de sujeción o ligamen. Giorgio Giorgi está de acuerdo con esa definición, ya que ella liga o ata al deudor, exigiéndole realizar una actividad a favor de su acreedor. En realidad, en todos los análisis de las leyes, trabajos de jurisconsultos romanos u obras de escritores modernos, encontramos que la obligación es considerada como un vínculo jurídico. Por ello, según Giorgi, la obligación es un vínculo jurídico entre dos o más personas determinadas, en virtud del cual una o varias de ellas (deudor o deudores) quedan ligadas con otra u otras (acreedor o acreedores), para dar, hacer o no hacer algo. (*Giorgi, Giorgio. Teoría de las Obligaciones en el Derecho Moderno. Expuesta conforme a la doctrina y a la jurisprudencia italiana, francesa, alemana, etc. Traducida de la séptima edición italiana y anotada con arreglo a las legislaciones española y americanas, por la redacción de la Revista General de la Legislación y Jurisprudencia. Madrid: Imprenta de la Revista de Legislación, 1909, vol. I, pp. 11 y ss.*)

Continuando con las definiciones, encontramos que Luis Díez Picazo y Antonio Gullón³²⁴ entienden a la obligación como una situación bipolar que se encuentra conformada por el deudor y por el acreedor. El acreedor es el titular de un derecho subjetivo (derecho al crédito), que le faculta para exigir al deudor lo que por éste es debido (prestación). Asimismo, en caso de incumplimiento, el acreedor está investido de una serie de facultades para defender sus intereses. El deudor es el sujeto de un deber jurídico, que le impone la observancia de un comportamiento debido y, en caso contrario, deberá soportar las consecuencias de su falta. *(Díez-Picazo, Luis y Antonio Gullón. Sistema de Derecho Civil. Madrid: Editorial Tecnos, 1985, vol. II, p. 175.)*

1.2. NATURALEZA JURÍDICA DE LA OBLIGACION:

Según Karl Larenz el ordenamiento jurídico no se conforma, por lo general, con imponer al deudor una obligación y reconocer el derecho del acreedor a la prestación; se preocupa también de que en caso necesario pueda el acreedor realizar su derecho. Asimismo, otorga al acreedor la posibilidad de demandar la prestación del deudor y de ejecutarla forzosamente, ya que sin esta posibilidad el acreedor quedaría librado a la buena fe del deudor, que siendo siempre de fundamental importancia, no es en muchos casos bastante para garantizar el cumplimiento de la pretensión jurídica. *(Larenz, Karl. Derecho de Obligaciones. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado, 1958, tomo I, pp. 27 y ss.)*

Henri, Léon y Jean Mazeaud al definir la obligación, indican sus tres características esenciales: la obligación es un vínculo de derecho de naturaleza pecuniaria y que se integra entre personas. Afirman que por ser la obligación un vínculo de derecho, se considera que estar ligado es tanto como estar obligado. Por lo general, el acreedor puede recurrir a la fuerza pública para compeler al deudor. Pero esta situación no configura el carácter específico de la obligación, pues existen aquéllas en las que no se puede apelar a este recurso, como sucede en las obligaciones naturales. El segundo carácter se refiere a la naturaleza pecuniaria de la obligación. La obligación, en concepto de los Mazeaud, es un derecho que puede ser valorado en dinero, un derecho patrimonial. Esto no significa; sin embargo, que el ámbito de la

obligación se encuentre separado de los derechos de la personalidad, pues si bien es exacto que los derechos de la personalidad se encuentran fuera del Derecho de las Obligaciones, ambas esferas, sin embargo, se penetran. Los Mazeaud señalan como tercer carácter de la obligación, según se ha expresado, que ella constituye un vínculo entre personas. (*Mazeaud, Henri, Léon y Jean. Op.cit., vol. I, pp. 11 y ss.*)

II. CAPÍTULO II: EFECTOS Y DE LAS OBLIGACIONES

2.1.PLAZO Y MODO DE OBLIGACIONES DE HACER ARTÍCULO 1148°:

El obligado a la ejecución de un hecho debe cumplir la prestación en el plazo y modo pactados o, en su defecto, en los exigidos por la naturaleza de la obligación o las circunstancias del caso.

2.2.DERECHOS Y ACCIONES DEL ACREEDOR COMO EFECTO DE LAS OBLIGACIONES ARTÍCULO 1219°:

Es efecto de las obligaciones autorizar al acreedor para lo siguiente:

- a) Emplear las medidas legales a fin de que el deudor le procure aquello a que está obligado.
- b) Procurarse la prestación o hacérsela procurar por otro, a costa del deudor.
- c) Obtener del deudor la indemnización correspondiente.
- d) Ejercer los derechos del deudor, sea en vía de acción o para asumir su defensa, con excepción de los que sean inherentes a la persona o cuando lo prohíba la ley. El acreedor para el ejercicio de los derechos mencionados en este inciso, no necesita recabar previamente autorización judicial, pero deberá hacer citar a su deudor en el juicio que promueva. Es posible ejercitar simultáneamente los derechos previstos en este artículo, salvo los casos de los incisos 1 y 2.

2.3.NOCIÓN DE PAGO ARTÍCULO 1220º:

Se entiende efectuado el pago sólo cuando se ha ejecutado íntegramente la prestación.

2.4.TÍTULOS EJECUTIVO Y DE EJECUCIÓN ARTÍCULO 688:

Sólo se puede promover ejecución en virtud de:

- a) Título ejecutivo; y
- b) Título de ejecución.

III. ANÁLISIS DEL PROBLEMA:

3.1.DEMANDA:

Mediante su escrito Jonathan Alfonso Vásquez Apolini, en calidad de Gerente General de Empresa de Bienes y Servicios Joelito S.A.C., formula su demanda argumentando que su representada prestó servicios a la entidad edil demandada, Municipalidad Distrital del Santa, por concepto de adquisiciones y prestaciones de bienes y servicios, desde el año 2013, mediante Resolución de Gerencia N° 568-2015-MDNCH, siendo que desde el año 2015 a la fecha no ha cumplido con cancelar a favor de su representada la deuda hoy reclamada.

Los servicios que prestaba su representada se acreditan con las facturas, hojas de afectación, orden de compra, guía de internamiento, siendo que dichas han sido reconocidas por la Municipalidad, máxime si en la Resolución comentada líneas arriba, se ha dispuesto: encargar a la Oficina General de Administración y a la Oficina de Planificación, presupuesto, inversiones y sistemas, la ejecución de pago del devengado previa disponibilidad presupuestaria y financiera de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote.

Con fecha 10 de marzo del 2016; se cursó una carta Notarial a la parte demandada, no recibiendo ningún tipo de respuesta.

3.2.CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

En su escrito de contestación de demanda, la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, mediante sus Procuradores Públicos se apersonaron al proceso y argumentaron: la Municipalidad es una entidad autónoma, el cual si es obligado a satisfacer las necesidades vecinales mediante los organismos correspondientes, si es el responsable de la eficiencia y la continuidad de esto, y si es el que señala y aplica los medios económicos para realizarlo, es lógico que efectúe la nominación de sus propios agentes.

De acuerdo al ejercicio de la autonomía contemplada en el artículo 194° de la Constitución del Estado, la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote procede

conforme a una autodeterminación responsable, y en estricto cumplimiento de las disposiciones que en materia de contrataciones del Estado la faculta.

3.3.AUDIENCIA ÚNICA:

La Audiencia Única se celebró el día nueve de agosto del año 2017 a las once de la mañana, haciendo presencia en el local del Juzgado de Paz Letrado Transitorio el demandante Jonathan Alfonso Vásquez Apolini, en calidad de Gerente General de Empresa de Bienes y Servicios Joelito S.A.C., asesorado por su abogado David Segura con registro de CAS 2465; así también hizo presencia el Procurador Público Víctor Herrera Morales con registro de CAS 1117, representando a la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, del expediente seguido entre las mismas partes, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero.

Acto seguido se realizó el Saneamiento Procesal; la demanda reunía los requisitos de admisibilidad y procedibilidad exigidos por los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil; además, el demandante se encuentra debidamente identificado con su documento nacional de identidad, ha acreditado su legitimidad e interés para obrar y su capacidad procesal en el proceso, así también la parte emplazada se encuentra debidamente notificado; como consecuencia se **declaró la existencia de una relación jurídica procesal válida y saneado el proceso.**

En la **etapa conciliadora** ambas partes no arribaron a un acuerdo conciliatorio, **dándose por frustrada la conciliación.**

Durante la **fijación de puntos controvertidos:** a) origen de la deuda, b) verificar si la emplazada está obligada a pagar, y c) determinar si corresponde ordenar el pago de intereses legales, más costas y costos del proceso.

Siguiendo el curso de la Audiencia Única, se evaluó la **Admisión de los Medios Probatorios;** por la parte demandante: **acta de conciliación, solicitud para conciliar,**

carta notarial, facturas, hojas de afectación y orden de compras, los cuales serán evaluados al momento de emitir sentencia.

Por la parte demandada: **no ofrecieron medios probatorios.**

❖ Al culminar se acordó que los Alegatos se presentaron por escrito.

3.4.ALEGATOS:

Por la parte demandada:

- ✓ Precisa que todas las entidades públicas del Estado para la adquisición de bienes y servicios que se pretenda ejecutar, como es el caso de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, debe estar enmarcado dentro del PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES, conforme lo establece el artículo 7 de la Ley de Contrataciones del Estado.
- ✓ Asimismo, se debe tener en cuenta el plazo para el otorgamiento de la conformidad, conforme lo dispone el artículo 181 del Reglamento, el responsable de dar la conformidad de recepción de los bienes y servicios deberá hacerlo en un plazo que no excederán de los 10 días calendarios de su recepción.
- ✓ Finalmente, por estas consideraciones y teniendo en cuenta que los medios probatorios tienen la finalidad de acreditar los hechos expuestos por la parte que los ofrece y producir certeza, respecto a ellos, el demandante con lo expuesto en su escrito a incurrido en improbanza de la pretensión, situación por la cual el sistema judicial deberá llegar a la determinación y certeza de resolver la pretensión y declararla infundada la demanda.

Por la parte demandante:

- ✓ Que con fecha 08 de junio del 2011 creamos la empresa de Bienes y Servicios Joelito S.A.C., la misma que fue creada y registrada con Partida N° 11051188, fecha en la que se creó la empresa con la cual me encuentro laborando en calidad de Gerente General, cuyos socios son: Anita Florentina Apolini Solís de Vásquez y mi persona, Jonathan Alfonso Vásquez Apolini.
- ✓ Asimismo, cabe resaltar que desde aproximadamente en el año 2012 vengo prestando servicios a la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, ya que en el año 2014 se genera una deuda por servicios brindados a dicha Municipalidad, la misma que deviene de venta de repuestos y mantenimiento a maquinarias de la Municipalidad de Nuevo Chimbote.
- ✓ Que, desde el año 2015 se me reconoce la deuda con la Resolución de Gerencia N° 568-2015 en la que señala en su parte resolutive lo siguiente: APROBAR EL RECONOCIMIENTO DE DEUDA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2014, CUYO MONTO ASCIENDE A s/. 34,612.00 NUEVOS SOLES.

3.5.SENTENCIA:

El accionante Jonathan Alfonso Vásquez Apolini en calidad de Gerente General de la Empresa de Bienes y Servicios Joelito S.A.C., pretende que el demandado cumpla con pagarle la suma de S/. 34,612.00 Soles; señalando que, dicha deuda proviene de prestaciones y adquisiciones de bienes y servicios, habiendo el actor proveído de dichos materiales a la demandada en el monto demandado.

En ese sentido, se determina que el origen de la deuda se encuentra acreditado en la Resolución de Gerencia N° 568-2015-MDNCH de fecha 10 de setiembre del 2015, emitida por el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, así como las órdenes de servicios, hojas de afectación órdenes de compra y facturas; documentos que cobran eficacia probatoria toda vez que no han sido materia de cuestionamiento por la parte demandada.

Consecuentemente, debe tenerse en cuenta que la parte demandada, Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, no ha acreditado con ningún medio de prueba haber efectuado el pago de la deuda cuya satisfacción está siendo reclamado (puesta a cobro) en el presente proceso, por cuanto que cuando se trata de cumplimiento de pago, la carga de la prueba se invierte debiendo ser el demandado quien acredite haber pagado; en consecuencia no habiéndose acreditado tal presupuesto corresponde que el demandado pague al demandante la suma puesta a cobro más pago de intereses legales.

Por lo que se **DECLARA FUNDADA LA DEMANDA** interpuesta por **JONATHAN ALFONSO VÁSQUEZ APOLINI EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE BIENES Y SERVICIOS JOELITO S.A.C.** sobre **OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO** contra **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**; cumpla con pagar la suma de **S/. 34,612.00 Soles.**

En **RECURSO DE APELACIÓN**: Una vez elevado el expediente al superior, después de un intenso análisis, **CONFIRMA** la sentencia de Primera Instancia.

IV. JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA:

- *"Que, son presupuestos del título para su ejecución, los siguientes: 1.-Las prestaciones sean ciertas: Cuando en el título está perfectamente descrita la existencia de un sujeto activo (acreedor) y un sujeto pasivo (deudor); 2.- Las prestaciones sea expresas: Cuando consta por escrito lo que el deudor debe satisfacer a favor del acreedor. Consiste en una cosa o un hecho que habrá de ejecutar el deudor o en una abstención de algo que el deudor habría podido efectuar libremente de no mediar la existencia de la obligación que le exige un comportamiento negativo. En ese sentido el artículo 694 del Código Procesal Civil establece que se puede demandar ejecutivamente, las obligaciones de dar, de hacer o de no hacer. No puede concebirse la obligación sin objeto, no es posible estar obligado a algo abstracto, sino es necesario deber algo concreto; 3.- Las prestaciones deben ser exigibles: Es decir que la prestación sea reclamable, pues supone la llegada del vencimiento, que la obligación este determinada o sea determinable; es decir que tenga un valor pecuniario. Son líquidas o liquidables cuando se convierten en una operación aritmética que la obligación sea posible "* **(Ledesma Narváez Marianella: Los Nuevos Proceso de Ejecución y Cautelar Gaceta Jurídica)**
- *Sobre la concepción jurídica del proceso; "El proceso no es pues, en definitiva, más que un instrumento de satisfacción de pretensiones"* **(GUASP Jaime. Derecho Procesal Civil, 4ª Edición. Tomo I. 1998. Pg. 31)**

- " *Que, en ese contexto, el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú establece que el debido proceso asiste a toda persona por el sólo hecho de serlo, facultándola a exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo ante un Juez responsable, competente; constituyendo la motivación de las resoluciones judiciales una Garantía Constitucional que asegura la publicidad de las razones que los Jueces tuvieron en cuenta para pronunciar sus sentencias, resguardando a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias de los mismos, quienes de este modo no pueden ampararse en imprecisiones subjetivas ni decidir causas a capricho" (Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico número once de la Sentencia número 1230-2003-PCH/ TC)*
- " *El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia" (Artículo III del T.P del C.P.C. Fines del proceso e integración de la norma procesal)*

V. CONCLUSIONES:

- Que, la obligación también es entendida por deber, y este deber comprende tanto a las obligaciones imperfectas como a las perfectas. Se llaman obligaciones imperfectas a aquellas respecto de las cuales no somos responsables sino ante Dios, por su carácter eminentemente moral. En cambio, las obligaciones perfectas son aquellas que otorgan el derecho para exigir su cumplimiento.
- El obligado a la ejecución de un hecho debe cumplir la prestación en el plazo y modo pactados o, en su defecto, en los exigidos por la naturaleza de la obligación o las circunstancias del caso.
- Las prestaciones deben ser exigibles, es decir, que la prestación sea reclamable, pues supone la llegada del vencimiento y como naturaleza de obligación, merece ser exigida y cumplida.

VI. RECOMENDACIONES

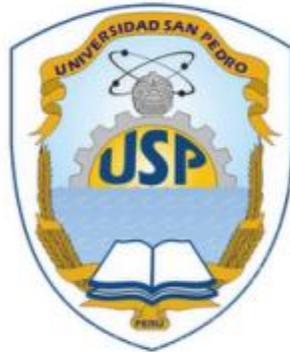
- En los procesamientos de los datos recogidos y el correspondiente análisis e interpretación de los mismos se ha observado que el Juez ha rechazado una medida cautelar que para mi opinión debió ser concedida; ya que la naturaleza de la Obligación, busca garantizar el cumplimiento de la misma.

VII. BIBLIOGRAFÍA:

- ❖ *Pothier, Robert Joseph. Tratado de las Obligaciones. Barcelona: Biblioteca Científica y Literaria, s/f. Tercera Edición, Primera Parte, pp. 1 y ss.*
- ❖ *Giorgi, Giorgio. Teoría de las Obligaciones en el Derecho Moderno. Expuesta conforme a la doctrina y a la jurisprudencia italiana, francesa, alemana, etc. Traducida de la séptima edición italiana y anotada con arreglo a las legislaciones española y americanas, por la redacción de la Revista General de la Legislación y Jurisprudencia. Madrid: Imprenta de la Revista de Legislación, 1909, vol. I, pp. 11 y ss.*
- ❖ *Díez-Picazo, Luis y Antonio Gullón. Sistema de Derecho Civil. Madrid: Editorial Tecnos, 1985, vol. II, p. 175.*
- ❖ *Larenz, Karl. Derecho de Obligaciones. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado, 1958, tomo I, pp. 27 y ss.*
- ❖ *Mazeaud, Henri, Léon y Jean. Op.cit., vol. I, pp. 11 y ss.*
- ❖ *Ledesma Narváez Marianella: Los Nuevos Proceso de Ejecución y Cautelar Gaceta Jurídica*
- ❖ *GUASP Jaime. Derecho Procesal Civil, 4º Edición. Tomo I. 1998. Pg. 31*
- ❖ *Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico número once de la Sentencia número 1230-2003-PCH/TC*
- ❖ *Artículo III del T.P del C.P.C. Fines del proceso e integración de la norma procesal*

UNIVERSIDAD SAN PEDRO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS



**EL USUFRUCTO, DERECHO DE USO Y DISFRUTE
TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL**

AUTOR:

SAAVEDRA VILCARINO JUAN CARLOS

ASESOR:

MG. EVELYN URQUIAGA JUAREZ

CHIMBOTE – PERÚ

2019

PALABRAS CLAVE

| | |
|---------------------|----------------------|
| TEMA: | EL USUFRUCTO |
| ESPECIALIDAD | DERECHO CIVIL |

KEYWORD

| | |
|-------------------|------------------|
| THEME: | USUFRUCT |
| SPECIALITY | CIVIL LAW |

DEDICATORIA

Este trabajo lo dedico a la comunidad, ya que ha ganado a un profesional que está dispuesto ha luchar por que la justicia llegue a todas las personas sin perjuicio por clase social.

Por último, agradecer a mi hogar de educación superior por haberme albergado todo el tiempo que duró mi proceso de profesionalismo.

AGRADECIMIENTO

A Dios Todopoderoso

*Por estar presente en cada momento de mi vida,
manifestando su inmenso poder, amor y
misericordia.*

A Mis Padres:

*Por estar presente en mi exitosa carrera
universitaria, por haber confiado en mí.*

“EL USUFRUCTO, DERECHO DE USO Y DISFRUTE”

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| Palabra Clave | 1 |
| Dedicatoria..... | 2 |
| Agradecimiento | 3 |
| Indice | 5 |
| Resumen..... | 7 |
| Descripción del Problema | 8 |
| Marco Teórico | 9 |
| I. CAPITULO I: DERECHOS REALES | 9 |
| 1.1. Concepto..... | 9 |
| 1.2 Elementos | 10 |
| II. CAPITULO II: BIENES..... | 11 |
| 2.1. Bienes inmuebles. | 11 |
| 2.2 Bienes muebles..... | 11 |
| III. CAPITULO III: PROPIEDAD | 12 |
| 3.1. Noción de propiedad. | 12 |
| 3.2 Ejercicio abusivo del derecho de propiedad..... | 12 |
| 3.3. Restricciones legales | 12 |
| 3.4 Restricciones convencionales..... | 13 |
| 3.5. Regimen legal de la expropiación | 13 |
| IV. CAPITULO IV: USUFRUCTO | 13 |
| 4.1. Noción del usufructo. | 13 |
| 4.2 Constitución del usufructo | 14 |
| 4.3. Plazos..... | 14 |
| 4.4 Transferencias o Gravamen | 14 |
| 4.5. Usufructo del bien expropiado | 14 |
| 4.6. Usufructo legal sobre productos | 15 |

| | | |
|-------|---|----|
| 4.7 | Régimen de los efectos del usufructo | 15 |
| V. | CAPITULO V: EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO..... | 15 |
| 5.1. | Causales de extinción del usufructo..... | 15 |
| 5.2 | Destrucción del bien usufructuado | 16 |
| 5.3. | Destrucción o pérdida parcial del bien usufructuado | 16 |
| 5.4 | Usufructo sobre fundo o edificio | 16 |
| VI. | ANÁLISIS DEL PROBLEMA..... | 17 |
| VII. | JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA..... | 26 |
| VIII. | CONCLUSIONES | 28 |
| IX. | RECOMENDACIONES | 29 |
| X. | BIBLIOGRAFIA | 30 |

RESUMEN

En el presente trabajo, Marcial Octavio Balcázar interpone demanda sobre **MEJOR DERECHO DE USO Y DISFRUTE (usufructo)** contra Olinda Aidé Pastor Plasencia, mediante el cual pretende que se le declare su mejor derecho de uso y disfrute respecto el **Predio Agrícola** signado como Parcela N° 10070, del Predio de Guadalupito, con una extensión de 4.6700 hectáreas, registrada en la Partida N° 04005978 del Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad, el cual busca conseguir el derecho de usufructuar el predio agrícola mencionado líneas arriba por el periodo de 20 años, además debemos tener en cuenta que con anterioridad existió un proceso donde la señora Olinda Aidé Pastor Plasencia demandó a Eufemio Jaime Vásquez Gonzales, José Antonio Monzón Mendoza, Elizabeth Dolores Vásquez de la Cruz, Gerson Amarildo Vásquez de la Cruz y Juan José Vásquez de la Cruz sobre **mejor derecho de propiedad y restitución**, el cual salió a favor de Olinda Pastor Plasencia.

La finalidad del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, a tenor de lo previsto en el Artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, y dentro de un debido proceso, como una garantía Constitucional.

Asimismo, se trata de un **Proceso de Conocimiento**, el cual está compuesto por la demanda, contestación de demanda, auto de saneamiento, audiencia de conciliación, fijación de puntos controvertidos, saneamiento probatorio, audiencia de pruebas y expedir de sentencia.

En los capítulos posteriores pondremos en conocimiento, el marco teórico, describiremos el problema y su respectivo análisis; así también, daremos algunas recomendaciones como una conclusión entendible.

DESCRIPCION DEL PROBLEMA

Si bien es cierto estamos hablando sobre un proceso de goce y disfrute de un Predio Agrícola ubicado en pueblo de Guadalupito, perteneciente a la Provincia de Virú; dicho predio se considera un conflicto de intereses, el cual como todo conflicto de intereses cada parte procesal busca un respaldo jurídico que garantice y asegure el derecho que trata de conseguir. La descripción de la problemática se concentra en la seguridad jurídica que buscan las partes (demandante y demandado) durante un proceso judicial, sea un derecho real o un objeto material, es así que recurren a las estrategias jurídicas que nos brinda el Código Civil Peruano,

En el expediente que venimos desarrollando encontramos que el señor Marcial Octavio Balcázar (demandante) inscribió en el asiento D-003 la escritura pública de usufructo materia de pretensión en el presente proceso, cuyo título fue presentado para su anotación registral el 28 de marzo del 2011, extendiéndose el asiento registral el 31 de marzo del 2011.

Con anterioridad al presente proceso existió otro proceso en el año 2006 donde interviene la presente demandada, la señora Olinda Aidé Pastor Plasencia, demandando a Eufemio Jaime Vásquez Gonzales, José Antonio Monzón Mendoza, Elizabeth Dolores Vásquez de la Cruz, Gerson Amarildo Vásquez de la Cruz y Juan José Vásquez de la Cruz sobre **mejor derecho de propiedad y restitución**; como consecuencia la señora Olinda Pastor Plasencia inscribió su demanda con fecha 04 de agosto del 2006, siendo presentado el título que dio mérito a dicha anotación el día 03 de agosto del 2006.

¿PREVALECE LA PRIORIDAD EN EL TIEMPO?

¿PREVALECE LA PRIORIDAD EN EL RANGO?

MARCO TEÓRICO

I. CAPÍTULO I: Derechos Reales

1.1. CONCEPTO DE DERECHO REAL:

Los derechos reales se consideran como un señorío inmediato sobre una cosa y susceptible de hacerse valer “Erga omnes”. Por derecho real entendemos el derecho que tienen las personas sobre sus bienes. Por lo tanto, en una “primera” aproximación, podemos decir que el Derecho Real supone una relación entre una persona y una cosa.

El autor Aníbal Torres Vásquez¹ nos dice que el derecho real es el poder jurídico, directo e inmediato, de un sujeto sobre un bien que le pertenece en orden a la satisfacción de un interés económico, poder que se adhiere y sigue al bien, por lo que puede oponerse frente a todos (erga omnes).

Diez-Picazo² denomina al derecho real como un determinado tipo de derecho subjetivo que protege con carácter absoluto el interés de una persona sobre una cosa, otorgándosele un poder directo e inmediato sobre ella y al mismo tiempo una eficacia general en relación con los terceros, entendiendo por terceros a los posibles adquirentes de la cosa y a las demás personas que se encuentren con relación con ella.

¹ **TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. *Derechos Reales*. Lima : IDEMSA, 2006 T I, p 51**

² **DÍEZ-PICAZO, Luís. *Fundamentos del derecho Civil Patrimonial*. V. II, Tecnos, Madrid, 1986, pp. 41**

1.2. ELEMENTOS DE LOS DERECHOS REALES:

- Sujeto activo: Es el titular del derecho quien detenta el poder de aprovecharse de la cosa.
- La cosa objeto del derecho: Esta debe ser siempre determinada individual o específicamente.
- Sujeto pasivo: Generalmente indeterminado. Está constituido por toda la colectividad.

II. CAPÍTULO II: Bienes

2.1 BIENES INMUEBLES ARTÍCULO 885º:

Son inmuebles:

- a. El suelo, el subsuelo y el sobresuelo.
- b. El mar, los lagos, los ríos, los manantiales, las corrientes de agua y las aguas vivas o estanciales.
- c. Las minas, canteras y depósitos de hidrocarburos.

2.2. BIENES MUEBLES ARTÍCULO 886º:

Son muebles:

- a. Los vehículos terrestres de cualquier clase.
- b. Las fuerzas naturales susceptibles de apropiación.
- c. Las construcciones en terreno ajeno, hechas para un fin temporal.
- d. Los materiales de construcción o procedentes de una demolición si no están unidos al suelo.
- e. Los títulos valores de cualquier clase o los instrumentos donde conste la adquisición de créditos o de derechos personales.
- f. Los derechos patrimoniales de autor, de inventor, de patentes, nombres, marcas y otros similares.
- g. Las rentas o pensiones de cualquier clase
- h. Las acciones o participaciones que cada socio tenga en sociedades o asociaciones, aunque a éstas pertenezcan bienes inmuebles

- i. Los demás bienes que puedan llevarse de un lugar a otro.
- j. Los demás bienes no comprendidos en el Artículo 885º.

III. CAPÍTULO III: Propiedad

3.1. NOCIÓN DE PROPIEDAD ARTÍCULO 923º:

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.

3.2. EJERCICIO ABUSIVO DEL DERECHO DE PROPIEDAD ARTÍCULO 924º:

Aquél que sufre o está amenazado de un daño porque otro se excede o abusa en el ejercicio de su derecho, puede exigir que se restituya al estado anterior o que se adopten las medidas del caso, sin perjuicio de la indemnización por los daños irrogados.

3.3. RESTRICCIONES LEGALES ARTÍCULO 925º:

Las restricciones legales de la propiedad establecidas por causa de necesidad y utilidad públicas o de interés social no pueden modificarse ni suprimirse por acto jurídico.

3.4. RESTRICCIONES CONVENCIONALES ARTÍCULO 926º:

Las restricciones de la propiedad establecidas por pacto para que surtan efecto respecto a terceros, deben inscribirse en el registro respectivo. Acción reivindicatoria Artículo 927º.- La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción.

3.5. RÉGIMEN LEGAL DE LA EXPROPIACIÓN ARTÍCULO 928º:

La expropiación se rige por la legislación de la materia.

IV. CAPÍTULO IV: Usufructo

4.1. NOCIÓN DE USUFRUCTO ARTÍCULO 999º:

El usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno. Pueden excluirse del usufructo determinados provechos y utilidades. El usufructo puede recaer sobre toda clase de bienes no consumibles, salvo lo dispuesto en los Artículo 1018º a 1020º.

❖ **Usufructo de dinero Artículo 1018º.-** El usufructo de dinero sólo da derecho a percibir la renta.

❖ **Cobro de capital Artículo 1020º.-** Si él usufructuario cobra el capital, debe hacerlo conjuntamente con el propietario y en este caso el usufructo recaerá sobre el dinero cobrado.

4.2. CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO ARTÍCULO 1000º:

El usufructo se puede constituir por:

- a. Ley cuando expresamente lo determina.
- b. Contrato o acto jurídico unilateral.
- c. Testamento.

4.3. PLAZO DEL USUFRUCTO ARTÍCULO 1001º:

El usufructo es temporal. El usufructo constituido en favor de una persona jurídica no puede exceder de treinta años y cualquier plazo mayor que se fije se reduce a éste.

Tratándose de bienes inmuebles de valor monumental de propiedad del Estado que sean materia de restauración con fondos de personas naturales o jurídicas, el usufructo que constituya el Estado en favor de éstas podrá tener un plazo máximo de noventa y nueve años.

4.4. TRANSFERENCIA O GRAVAMEN DEL USUFRUCTO ARTÍCULO 1002º:

El usufructo, con excepción del legal, puede ser transferido a título oneroso o gratuito o ser gravado, respetándose su duración y siempre que no haya prohibición expresa.

4.5. USUFRUCTO DEL BIEN EXPROPIADO ARTÍCULO 1003º:

En caso de expropiación del bien objeto del usufructo, éste recaerá sobre el valor de la expropiación.

4.6. USUFRUCTO LEGAL SOBRE PRODUCTOS ARTÍCULO 1004º:

Cuando el usufructo legal recae sobre los productos a que se refiere el Artículo 894º, los padres restituirán la mitad de los ingresos netos obtenidos.

❖ **Concepto de productos Artículo 894º:** Son productos los provechos no renovables que se extraen de un bien.

4.7. RÉGIMEN DE LOS EFECTOS DEL USUFRUCTO ARTÍCULO 1005º:

Los efectos del usufructo se rigen por el acto constitutivo y, no estando previstos en éste, por las disposiciones del presente título.

V. CAPÍTULO V: Extinción del Usufructo

5.1. CAUSALES DE EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO ARTÍCULO 1021º:

- a. El usufructo se extingue por:
- b. Cumplimiento de los plazos máximos que prevé el Artículo 1001º o del establecido en el acto constitutivo.
- c. Prescripción resultante del no uso del derecho durante cinco años.
- d. Consolidación.
- e. Muerte o renuncia del usufructuario.
- f. Destrucción o pérdida total del bien.

g. Abuso que el usufructuario haga de su derecho, enajenando o deteriorando los bienes o dejándolos perecer por falta de reparaciones ordinarias. En este caso el juez declara la extinción.

5.2. DESTRUCCIÓN DEL BIEN USUFRUCTUADO ARTÍCULO 1023º:

Si la destrucción del bien ocurre por dolo o culpa de un tercero, el usufructo se transfiere a la indemnización debida por el responsable del daño. Si se destruye el bien dado en usufructo, estando asegurado por el constituyente o el usufructuario, el usufructo se transfiere a la indemnización pagada por el asegurador.

5.3. DESTRUCCIÓN O PÉRDIDA PARCIAL DEL BIEN USUFRUCTUADO ARTÍCULO 1024º:

Si el bien sujeto al usufructo se destruye o pierde en parte, el usufructo se conserva sobre el resto.

5.4. USUFRUCTO SOBRE FONDO O EDIFICIO ARTÍCULO 1025º:

Si el usufructo se establece sobre un fondo del cual forma parte un edificio que llega a destruirse por vetustez o accidente, el usufructuario tiene derecho a gozar del suelo y de los materiales.

Pero si el usufructo se encuentra establecido solamente sobre un edificio que llega a destruirse, el usufructuario no tiene derecho al suelo ni a los materiales, ni al edificio que el propietario reconstruya a su costa.

VI. ANÁLISIS DEL PROBLEMA:

6.1. DEMANDA:

Mediante escrito presentado en día 09 de Octubre del 2012, Marcial Octavio Balcázar Barboza interpone demanda sobre mejor derecho de uso y disfrute contra Olinda Aidé Pastor Plasencia, pretendiendo se le declare su mejor derecho de uso y disfrute respecto del predio Agrícola signado como Parcela N° 10070, del predio Guadalupito, con una extensión de 4.6700 hectáreas, registrada en la partida N° 04005978 del Registro de Propiedad Inmueble de la Libertad, hasta en tanto no se cumpla el plazo de 20 años por el cual se le concedió el derecho de usufructuar el mismo, pretendiendo además el pago de costas y costos del proceso, fundamenta entre otros argumentos que mediante escritura pública del 23 de marzo del 2011, otorgada ante Notario de Chimbote Eduardo Pastor La Rosa, quienes aparecían como propietarios registrales de la parcela N° 10070 del predio Guadalupito y quienes venían ejerciendo la posesión del referido inmueble, constituyeron a su favor un derecho de usufructo sobre el referido predio por el plazo de 20 años; que dicho usufructo se constituyó en razón de que habiendo habilitado a los propietarios del predio capital para inversiones agrícolas por la suma de S/. 50,000.00 nuevos soles, consideraron conveniente que la mejor forma de asegurar la restitución de su inversión sería que se constituya dicha carga sobre la parcela en cuestión, de modo que, le permitiera beneficiarse económicamente de dicho predio a modo de pago del préstamo que otorgó; a la fecha ha transcurrido poco más de año y medio desde que se constituyó dicho usufructo, pudiendo solo recuperar de su inversión la suma de S/. 10,000.00 nuevos soles, afirmando que a principio del mes de setiembre del año 2012 han empezado a merodear personas desconocidas, que vienen haciendo alarde de que han ganado un juicio en la ciudad de Lima y que pronto va a desalojar o lanzar a los propietarios del predio; en

razón a esto, posteriormente se enteró que en un proceso de mejor derecho de propiedad, la emplazada Olinda Pastor Plasencia, ha logrado que se le reconozca su mejor derecho de propiedad respecto del predio, habiéndose dispuesto que se le restituya el predio; la demandada no respetará su derecho de usufructo, conforme lo ha demostrado al no querer arribar a un acuerdo conciliatorio; en ese sentido que la sentencia solo se ha limitado a reconocer su mejor derecho sobre el predio, más no ha emitido pronunciamiento alguno sobre la propiedad de los bienes fructíferos y sembríos producto de la inversión realizada por su persona; en tanto se encuentre vigente el usufructo, quien tiene un mayor y mejor derecho al uso y disfrute de la cosa es él; que la eventual ejecución de la sentencia que reconoce a la demandada un mejor derecho de propiedad sobre el predio, no afecta la inscripción de su derecho de usufructo; el asiento de inscripción de su derecho de usufructo y su derecho mismo se mantiene vigente hasta en tanto no se declare la nulidad del asiento N°D-00003 de la Partida N°04005978 de la Oficina Registral de Trujillo; que mientras se mantenga vigente la propiedad sobre la parcela N° 10070, del predio de Guadalupito, podrá impedir que ejerza su derecho de uso y disfrute del mismo, salvo que cuente con orden judicial que declare respetar su derecho de usar y disfrutar del predio en tanto se encuentre vigente.

6.2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

Por escrito de fecha 21 de enero del 2013, Olinda Aidé Pastor Plasencia absuelve demanda, solicitando sea declarada infundada; fundamenta entre otros argumentos que en esa fecha también se encontraba inscrita la anotación de demanda en el proceso que seguía contra Eufemio Jaime Vásquez Gonzales, José Antonio Monzón Mendoza, Elizabeth Dolores Vásquez de la Cruz, Gerson Amarildo Vásquez de la Cruz y Juan José Vásquez de la Cruz, dichos propietarios, sobre el mejor derecho de propiedad, como consecuencia la señora Olinda Pastor Plasencia inscribió su demanda con fecha 04 de agosto del 2006, siendo presentado el título que dio mérito a dicha anotación el día 03 de agosto del 2006. que el accionante sabía que, legalmente, su derecho estaba supeditado, a que el derecho de la demandada sea atendido; que lo hizo conociendo la existencia de la anotación de la demanda; que ha sabido también por las mismas personas a las que les habilitó el dinero, sobre el resultado del proceso; refiere que resulta un abuso de lenguaje decir que no ha querido arribar a un acuerdo conciliatorio, cuando el accionante a sabiendas del riesgo que corría, lo asumió con todas sus consecuencias, y que ahora el accionante pretende que la demandada sea quien asuma los costos y perjuicios de la intrepidez y de su ausencia de buena fe al momento de constituir el usufructo; refiere en ese sentido que en ningún momento se ha planteado la conciliación sobre la propiedad de los bienes fructíferos y sembríos; asimismo refiere que la anotación de la demanda permite dos cosas; 1) que quien adquiere algún derecho real sobre el inmueble no puede invocar la existencia de buena fe; y, 2) que su derecho adquirido no sea oponible a de la persona que tuvo la anotación de demanda con anterioridad a la adquisición.

6.3. AUTO DE SANEAMIENTO:

Que, con el auto admisorio, se admite a trámite la demanda interpuesta por Marcial Octavio Balcázar Barboza sobre mejor derecho de uso y disfrute, por cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 130°, 424° y 425° del Código Procesal Civil, con la copia de su documento de identidad que adjunta a la demanda, se acreditó la identidad y capacidad procesal de la demandante para acudir al órgano jurisdiccional, para la defensa de sus derechos y/o intereses con sujeción a un debido proceso y además en la demanda se han tenido en cuenta los presupuestos procesales; razón a lo cual debe tenerse por saneado proceso y continuar con el trámite del mismo, considerándose que la parte demandada se encuentra debidamente notificada, existiendo una relación jurídica procesal válida, se declaró saneado el proceso.

En consecuencia, de conformidad con el artículo 468° del Código Procesal Civil, a las partes se les concedió un plazo de tres días para que propongan sus puntos controvertidos para que luego se emita con la propuesta o sin la propuesta de los puntos controvertidos, el **Auto de fijación de puntos controvertidos y admisión de medios probatorios.**

6.4. PUNTOS CONTROVERTIDOS:

Por la parte demandada:

- ✓ *Determinar si el demandante tiene o no el mejor derecho de uso y disfrute del inmueble materia de Litis.*

Por la parte demandante:

- ✓ *Establecer que le asiste el derecho al Usufructo al accionante.*
- ✓ *Determinar que el accionante efectuó inversión o dio capital a los propietarios del predio.*
- ✓ *Establecer la compatibilidad entre el derecho real de usufructo con el de propiedad de la demanda*

6.5. AUTO DE FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS Y ADMISIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS:

Mediante escritos presentados los cuales las partes proponen puntos controvertidos; se procedió a emitir auto de fijación de puntos controvertidos y admisión de medios probatorios; por lo tanto, los puntos controvertidos son:

A. Determinar si procede declarar que el demandante tiene el mejor derecho de uso y disfrute del Predio Agrícola signado como Parcela N° 100710 del Predio Guadalupito, con una extensión de 4,6700 hectáreas, registrada en la Partida N° 04005978 del Registro de Propiedad Inmueble por el plazo de 20 años.

B. Determinar si procese el pago de costas y costos del proceso.

Los medios probatorios que se admitieron son:

Anexos de la demanda y Anexos de la contestación.

6.6. AUDIENCIA DE PRUEBAS:

6.6.1 Alegatos:

6.6.1.1. Por parte del demandante:

a. Está probado que el recurrente con fecha 23 de marzo del año 2011, por escritura pública se constituyó en mi beneficio el derecho de Usufructo sobre la Parcela N° 10070 que forma parte del predio Guadalupe por un período de 20 años.

b. El usufructo se puede constituir por contrato o acto jurídico unilateral, entendiéndose que ese propietario le concede ese derecho real de duración limitada, para que un tercero no propietario pueda usar o disfrutar de la cosa ajena sin alterarla sustancialmente.

c. Que su derecho es compatible con el derecho de propiedad que ha sido reconocido a otra persona, que esto es oponible al derecho de propiedad, a la par por su naturaleza nos señala que oponible erga omnes y por ende también es oponible a quien adquiere el bien concedido en derecho de usufructo.

d. Que a pesar de existir sentencia que reconoce el mejor derecho de propiedad, mi derecho de usufructo no afectara para nada la inscripción del mismo por el principio de legitimación.

6.6.1.2. Por parte de la demandada:

a. Reproduzco los términos de mi defensa, expuestos en los fundamentos de mi contestación de demanda.

b. El estado del terreno agrícola presenta señales de no haber sido explotado por mucho tiempo, plantas secas y ninguna construcción que permita apreciar que alguien la ocupaba.

6.7. SENTENCIA:

El señor Marcial Octavio Balcázar (demandante) inscribió en el asiento D-003 la escritura pública de usufructo materia de pretensión en el presente proceso, **cuyo título fue presentado para su anotación registral el 28 de marzo del 2011, extendiéndose el asiento registral el 31 de marzo del 2011.** Con anterioridad al presente proceso existió otro proceso **en el año 2006** donde interviene la presente demandada, la señora Olinda Aidé Pastor Plasencia, demandando a Eufemio Jaime Vásquez Gonzales, José Antonio Monzón Mendoza, Elizabeth Dolores Vásquez de la Cruz, Gerson Amarildo Vásquez de la Cruz y Juan José Vásquez de la Cruz sobre **mejor derecho de propiedad y restitución;** como consecuencia la señora Olinda Pastor Plasencia **inscribió su demanda con fecha 04 de agosto del 2006, siendo presentado el título que dio mérito a dicha anotación el día 03 de agosto del 2006.**

Por lo tanto la anotación de demanda al tener **prioridad en el rango** frente a la anotación del usufructo a favor de la demandante; en tal sentido la anotación de demanda habida y referida anteriormente, garantizaba el cumplimiento de una sentencia definitiva a la parte que obtuvo tal medida, lo cual efectivamente se dio al ampararse la demanda en el proceso, con ello **la anotación del gravamen del derecho de usufructo posterior a la anotación de demanda no resulta oponible a**

ésta al haber obtenido la demandante en dicho proceso sentencia favorable y definitiva; así tratándose de una medida cautelar de anotación de demanda, con prioridad en el tiempo respecto al derecho de usufructo anotado con posterioridad, resulta de aplicación el **Principio Registral de Prioridad de Rango**, en efecto el artículo 2016 del Código Civil prescribe que la prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro; en tal sentido *Luis García García precisa que el principio de prioridad preferente determina que el título que ingresa en primer orden al Registro Obtiene la protección registral con preferencia a los que puedan ingresar después.* Respecto a los costos y costas no requiere ser demandado.

Por lo que se **DECLARA INFUNDADA LA DEMANDA INTERPUESTA POR MARCIAL OCTAVIO BALCAZAR BARBOZA sobre MEJOR DERECHO DE USO Y DISFRUTE contra OLINDA AIDE PASTOR PLASENCIA.**

VII. JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA:

- *"Se parte de un supuesto de conexión lineal de relaciones jurídicas, tales como transferencias que se realizan y se inscriben en el Registro de manera sucesiva, donde el tercero adquirente resultará protegido por la confianza que deposita en la publicidad registral y el cumplimiento de determinados requisitos frente a supuestos patológicos extra-registrales que pudieran perjudicarlo por el efecto de arrastre de las nulidades³"*

- *"El demandado no adquirió el inmueble sub-litis de buena fe, pues las instancias inferiores han establecido que el compra-venta fue simulado, ya que los demandados cuando enajenaron el inmueble sabían que el demandante había petitionado judicialmente el otorgamiento de escritura pública respecto del mencionado bien, igualmente es un hecho probado que el vínculo de familiaridad entre demandados y la subvaluación en el precio del bien⁴ [.....]"*

- *El autor Aníbal Torres Vásquez⁵ nos dice que el derecho real es el poder jurídico, directo e inmediato, de un sujeto sobre un bien que le pertenece en orden a la satisfacción de un interés económico, poder que se adhiere y sigue al bien, por lo que puede oponerse frente a todos (erga omnes).*

- *Diez-Picazo denomina "al derecho real como un determinado tipo de derecho subjetivo que protege con carácter absoluto el interés de una persona sobre una cosa, otorgándosele un*

³ **Luis Aliaga Huaripata en Código Civil Comentado, T.X, Gaceta Jurídica, Lima, 2005, pg. 418**

⁴ **CAS. N° 3371-2001, en Diálogo con la Jurisprudencia N° 74, Noviembre 2004, pg. 281**

⁵ **TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. Derechos Reales. Lima : IDEMSA, 2006 T I, p 51**

poder directo e inmediato sobre ella y al mismo tiempo una eficacia general en relación con los terceros, entendiéndose por terceros a los posibles adquirentes de la cosa y a las demás personas que se encuentren con relación con ella⁶

- *El Tribunal Constitucional ha definido el derecho de propiedad ⁷“como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y productos, y darle destino o condición conveniente a sus intereses, (...) e incluso podrá recuperarlo si alguien se ha apoderado de él sin derecho alguno”*

- *“El derecho real genera persecución del bien (el titular puede perseguir el bien contra cualquiera que lo tenga en su poder), a diferencia del derecho obligacional que solo se ejerce contra el deudor. ⁸Por otro lado, el derecho real genera preferencia del titular, en cuanto este, por su propia naturaleza, excluye del goce a cualquier tercero. El derecho obligacional, por su carácter relativo, no tiene esta característica”*

- *⁹El derecho de propiedad no consiste tanto en lo que el propietario pueda directamente hacer en su jardín (goce), como en la posibilidad de ponerle al jardín una verja y excluir a los demás de la utilización del jardín. Se deduce de aquí que la pretensión del*

⁶ **DÍEZ-PICAZO, Luís. Fundamentos del derecho Civil Patrimonial. V. II, Tecnos, Madrid, 1986, pp. 41**

⁷ **EXP. N.º 0008-2003-AI/TC, de 11 de noviembre de 2003, f. j. 26.a**

⁸ **GIORGIANNI, Michelle. “Los derechos reales”. En: Revista Crítica de Derecho Inmobiliario. Nº 458, Madrid, enero-febrero, 1967, pp. 9 y 10**

⁹ **DÍEZ PICAZO, Luis. Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial. Tomo I. Ob. cit., p. 61**

propietario se dirige a que los demás observen un determinado comportamiento”

VIII. CONCLUSIONES:

Podemos decir que el usufructo es un derecho real de duración limitada que permite usar y disfrutar de una cosa ajena sin alterar su sustancia.

Se trata de un derecho subjetivo en tanto otorga a su titular una situación de potestad respecto de ciertos bienes y, en este sentido, otorga una situación oponible a terceros.

Es un derecho real perteneciente a la categoría de los llamados derechos reales limitativos de dominio. En este sentido, es un derecho que el titular ejerce directamente sobre la cosa, sin intermediación alguna del propietario. Se trata de un derecho limitativo de dominio en tanto no atribuye a su titular las mismas facultades que el propietario tiene y en tanto constituye, de esta manera, una desmembración del derecho de propiedad.

El principio de prioridad preferente determina que el título que ingresa en primer orden al Registro Obtiene la protección registral con preferencia a los que puedan ingresar después.

IX. RECOMENDACIONES:

Fomentar el debate sobre estos temas, a partir de considerar el principio de Prioridad del Rango. Por ello se debe animar el debate en el que también a través del proceso de Mejor Derecho de Uso y Disfrute se debe también recibir la protección judicial que como servicio le corresponde otorgar al órgano jurisdiccional.

Dada la gravedad de los casos en los que aparecen un propietario y una persona con derecho de uso y disfrute de un bien, duplicidad de los registros, debe difundirse la necesidad de elaborar un único catastro registral que comprenda el principio de Rango, y que permita identificar el registro que protege la ley.

X. BIBLIOGRAFIA:

- *Luis Aliaga Huaripata en Código Civil Comentado, T.X, Gaceta Jurídica, Lima, 2005, pg. 418*
- *CAS. N° 3371-2001, en Diálogo con la Jurisprudencia N° 74, Noviembre 2004, pg. 281*
- *TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. Derechos Reales. Lima : IDEMSA, 2006 T I, p 51*
- *DÍEZ-PICAZO, Luís. Fundamentos del derecho Civil Patrimonial. V. II, Tecnos, Madrid, 1986, pp. 41*
- *EXP. N.° 0008-2003-AI/TC, de 11 de noviembre de 2003, f. j. 26.a*
- *GIORGIANNI, Michelle. “Los derechos reales”. En: Revista Crítica de Derecho Inmobiliario. N° 458, Madrid, enero-febrero, 1967, pp. 9 y 10*
- *DÍEZ PICAZO, Luis. Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial. Tomo I. Ob. cit., p. 61*