

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN CRISTÓBAL DE
HUAMANGA**

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



**Mejor derecho de posesión en las resoluciones administrativas del Organismo
de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021**

Tesis para optar el título profesional de:
Abogado

Presentado por:
Bach. Eduardo Fernandez Sosa

Asesor:
Mag. Aldo Rivera Muñoz

Ayacucho - Perú

2024

INDICE

INTRODUCCIÓN	6
CAPITULO I.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	8
1.1. Descripción de la realidad problemática.....	8
1.2 Delimitación de la investigación.....	10
1.2.1 Delimitación espacial.....	10
1.2.2 Delimitación social	10
1.2.3 Delimitación temporal	11
1.3 PROBLEMAS DE INVESTIGACION	11
1.3.1 Problema principal	11
1.3.2 Problema secundarios.....	11
1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	12
1.4.1 Objetivo general.....	12
1.4.2 Objetivos específicos	12
1.5 JUSTIFICACION E IMPORTANCIA.....	12
1.5.1 Justificación	12
1.5.2 Importancia	13
CAPITULO II: FUNDAMENTO TEORICO.....	14
1. Antecedentes del problema	14
BASES TEÓRICAS O CIENTÍFICAS	16
CAPÍTULO III.....	16
POSESIÓN EN LA LEGISLACIÓN CIVIL PERUANO.....	16
1. Derecho de posesión	16
CAPITULO IV	30
TITULO POSESORIO EN EL DERECHO CIVIL PERUANO.....	30
1. La posesión y su importancia.....	30
2. Idea o concepto del título en la posesión	32
2.1 Título posesorio como acto jurídico	32
2.2 Título como causa del derecho posesorio	33
2.3 Título posesorio concebido como el derecho que la ley reconoce el poseedor	35
3. Título putativo y justo título, como títulos posesorios.....	37

4. Intervención del título de la posesión	41
4.1 La traditio brevi manu, el constiituto posesorioy los efectos del cambio del título posesorio.....	41
5. Mediación posesoria en los sucedaneos de la tradición.....	45
5. Posesión ilegítima y el título posesorio	46
CAPITULO IV	48
MECANISMOS DE DEFENSA DE LA POSESIÓN.....	48
1. Defensa de la posesión.....	48
2. Defensa posesoria extrajudicial	49
3. Mejor derecho a la posesión	52
4. Seguridad jurídica y predictibilidad de los fallos judiciales	56
CAPITULO VI	61
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO	61
1. Derecho Administrativo.....	61
2. Administración Pública.....	62
3. El acto administrativo	63
5. Validez del acto administrativo	65
6. Procedimiento administrativo	67
7. Sujetos en el procedimiento administrativo.....	68
8. Principios	68
9. Principio del debido procedimiento	69
10. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LAS NORMATIVAS EN EL MEJOR DERECHO DE POSESIÓN- COFOPRI.....	71
3. MARCO CONCEPTUAL	75
CAPÍTULO VII: HIPÓTESIS Y VARIABLES.....	78
3.1 HIPÓTESIS GENERAL.....	78
3.2 HIPÓTESIS SECUNDARIOS	78
3.3 DEFINICION CONCEPTUAL Y OPERACIONALIZACION DE LAS VARIABLES	78
CAPITULO IV: METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION	82
4.1 TIPO Y NIVEL DE INVESTIGACION	82
4.1.1 Tipo de Investigación.....	82
4.1.2 Nivel de Investigación	82
4.2 METODOS Y DISEÑO DE INVESTIGACION.	83

4.2.1 Métodos de Investigación	83
4.2.2 Diseño de la Investigación	83
4.2.3. Diseño en función al tipo y nivel de investigación	83
4.3 POBLACION Y MUESTRA DE LA INVESTIGACION.....	84
4.3.1 Población	84
4.3.2 Muestra	84
4.4.1 Técnicas	84
4.4.2 Instrumentos.....	85
4.4.3 Procesamiento y análisis de los datos	85
4.4.4 Principios éticos del plan de tesis	86
CAPITULO V	87
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS	87
5.1 Análisis de datos o procesamiento de datos obtenidos	87
5.2 Contrastación de la hipótesis	123
CAPITULO VI	132
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	132
6.1 Conclusiones	132
6.2 RECOMENDACIONES.....	134
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	135
A N E X O 1 : MATRIZ DE CONSISTENCIA	138

INTRODUCCIÓN

La presente investigación titulada mejor derecho de posesión en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, abordará el problema principal ¿Cuál es el porcentaje de motivación del mejor derecho de posesión en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021?

Es esencial que todas las entidades públicas emitan actos administrativos bien fundamentados y válidos. Debemos superar la idea equivocada y la práctica de una confrontación constante entre el Estado y los recurrentes. Una relación cordial y eficiente entre el Administración Pública y los ciudadanos garantiza que los procedimientos administrativos ante la administración del sector público tengan como objetivo la seguridad jurídica y una relación basada en la confianza.

La presente investigación posee como objetivo principal: Identificar el porcentaje de motivación en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021. Y como objetivos específicos a) Identificar el porcentaje de motivación insuficiente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021. b) Identificar el porcentaje de motivación aparente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021. C) Identificar el porcentaje de falta motivación en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021.

Como hipótesis general se ha esbozado la siguiente: El porcentaje de motivación en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es inferior.

La investigación se centrará en el estudio del marco normativo nacional de ordenamiento administrativo y procesal administrativo, así como en las leyes especiales nacionales, internacionales y comparadas.

En términos de metodología, se empleará una investigación descriptiva que se basará principalmente en fuentes doctrinales, legislativas y jurisprudenciales.

CAPITULO I.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1.Descripción de la realidad problemática

Las entidades públicas deben emitir actos administrativos fundamentados y válidos. Es importante eliminar el mito y la práctica de confrontación entre el Estado y los ciudadanos. Una relación cordial y eficiente entre el Estado y los ciudadanos promueve procedimientos administrativos que buscan seguridad jurídica y confianza en la actividad estatal.

El artículo 139, inciso 5 de la Constitución Política del Perú establece la garantía de motivación de las resoluciones. Esta garantía también se encuentra presente de manera general en el artículo IV del Título Preliminar y en el artículo 6.3 de la Ley 24777. La motivación de los actos administrativos permite demostrar la certeza jurídica de la autoridad que toma la decisión, mostrando que su actuación no es arbitraria, sino que se basa en la aplicación racional y razonable del derecho y su sistema de fuentes.

El objetivo principal es analizar y demostrar cómo la falta de motivación constitucional afecta los intereses de los ciudadanos. Cuando se cumple con la garantía de motivación, se observa un impacto positivo al otorgar autorizaciones, permisos o licencias, así como al resolver recursos impugnativos. Por otro lado, el impacto negativo se manifiesta cuando se imponen multas o sanciones, o se deniegan solicitudes. Es necesario examinar los requisitos de validez del acto administrativo y combatir la arbitrariedad en la actuación del gobierno, y esto implica considerar el derecho a una motivación adecuada como parte esencial del principio del debido proceso.

El principio de motivación garantiza que tanto los ciudadanos como los funcionarios públicos tengan el derecho de conocer previamente y de manera clara y fundamentada los hechos considerados por la administración pública. Según el Tribunal Constitucional, la motivación implica la obligación de explicar las razones que respaldan una decisión administrativa, siendo un mecanismo que permite evaluar su legitimidad y evitar la arbitrariedad en su actuación.

Nuestra tesis se centra en examinar la motivación en el procedimiento administrativo del organismo encargado de formalizar la propiedad informal. Para ello, recopilaremos una muestra de resoluciones emitidas durante el periodo 2021 y analizaremos cómo afectan los principios del derecho administrativo y los derechos de los ciudadanos. Utilizaremos técnicas como entrevistas y análisis de documentos, y llevaremos a cabo un estudio basado en jurisprudencia y un análisis jurídico funcional de la normativa vigente.

La propiedad es un derecho constitucional que otorga al propietario el poder de disfrutar, utilizar, transferir y reclamar un bien, sin limitaciones más allá de las establecidas por la ley y la Constitución. El derecho a la propiedad de la tierra es un derecho fundamental al que todas las personas deben tener acceso. Por esta razón, se han implementado proyectos de saneamiento de tierras en la mayoría de países latinoamericanos.

En Bolivia, este proceso se lleva a cabo a través del Instituto Nacional de Reforma Agraria, mientras que en Chile se ha establecido un procedimiento especial de saneamiento de un predio viciado, regulado por el Decreto Legislativo 2.695, y realizado por un organismo administrativo.

En el Perú, se estableció el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a través del Decreto Legislativo N° 803, conocido como la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal. Este organismo tiene como objetivo principal llevar a cabo de manera integral el programa de formalización de la tenencia de tierras en todo el país. Según el autor Jiménez (2017), COFOPRI se dedica principalmente a regularizar administrativamente los terrenos y otorgar títulos de propiedad, especialmente en asentamientos humanos o zonas urbanas en desarrollo. En resumen, COFOPRI es una entidad pública cuya función principal es reconocer la adquisición legítima de la propiedad, corrigiendo situaciones de posesión informal o títulos de propiedad emitidos con deficiencias.

Se ha determinado que una forma de abordar esta problemática es estableciendo regulaciones para los requisitos de procedencia del mejor derecho a la posesión. De esta manera, se establece un filtro que permite seleccionar los procedimientos que pueden avanzar a la etapa resolutoria, donde se emite un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia, resolviendo así el problema en cuestión.

1.2 Delimitación de la investigación

1.2.1 Delimitación espacial

La presente investigación se efectuará geográficamente en el organismo de formalización de la propiedad informal, Ayacucho, 2021.

1.2.2 Delimitación social

Comprende la motivación de las resoluciones administrativas del
COFOPRI - Ayacucho.

1.2.3 Delimitación temporal

La presente investigación comprenderá los expedientes sobre mejor derecho de posesión en Ayacucho, 2021.

1.3 PROBLEMAS DE INVESTIGACION

1.3.1 Problema principal

¿Cuál es el porcentaje de motivación del mejor derecho de posesión en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021?

1.3.2 Problema secundarios

a) ¿Cuál es el porcentaje de motivación insuficiente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021?

b) ¿Cuál es el porcentaje de motivación aparente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021?

c) ¿Cuál es el porcentaje de motivación defectuosa en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021?

d) ¿Cuál es el porcentaje de motivación razonable en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021?

1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION

1.4.1 Objetivo general

- Identificar el porcentaje de motivación en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021.

1.4.2 Objetivos específicos

- a) Identificar el porcentaje de motivación insuficiente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021.
- b) Identificar el porcentaje de motivación aparente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021.
- c) Identificar el porcentaje de motivación defectuosa en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021.
- d) Identificar el porcentaje de la motivación razonable en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021.

1.5 JUSTIFICACION E IMPORTANCIA

1.5.1 Justificación

Este estudio se enfoca en examinar las tendencias en la adjudicación de derechos de propiedad en decisiones administrativas por parte del Organismo de

Formalización de la Propiedad Informal en Ayacucho durante el año 2021, utilizando las variables detalladas en esta investigación. El objetivo es identificar las razones que motivan a los solicitantes a acudir a COFOPRI, para así, prevenir la repetición de errores pasados que resultan en daños a las partes involucradas.

Esta investigación está plenamente justificada, ya que al describir, explicar y comprender la problemática de la institución jurídica objeto de estudio, se espera contribuir y acercarse a un mejor conocimiento relacionada con el tema. Esto, a su vez, llevará a una mejora en la función administrativa y promoverá un mayor nivel de legitimidad de la Administración Pública ante la sociedad.

1.5.2 Importancia

Conducirán a logros en los siguientes aspectos:

a) Contribuirá al avance de la ciencia administrativa en relación al tema del mejor derecho de posesión en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en Ayacucho durante el año 2021.

b) Ayudará a tomar decisiones administrativas futuras de manera objetiva y correcta en la aplicación de la normativa jurídica estudiada.

c) Enriquecerá la formación de profesionales del Derecho en el tema investigado.

d) Proporcionará una comprensión de las dificultades y limitaciones existentes al abordar el mejor derecho de posesión en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en Ayacucho durante el año 2021.

CAPITULO II: FUNDAMENTO TEORICO

1. Antecedentes del problema

En 2020, Giovanna Iris Lizbeth Jara Ávila llevó a cabo un estudio sobre las técnicas y procesos de formalización en COFOPRI en Talara, Piura, llegando a determinar que el progreso del proceso de formalización mostraba un impacto moderado, reflejado en un nivel medio en términos de diagnóstico y formalización individual, y un poco más alto en la inscripción de títulos de propiedad. Sin embargo, destacó que había un bajo nivel en la formalización integral. Además, identificó una interrelación significativa entre las contingencias técnicas y el proceso de formalización, sugiriendo un influjo mutuo entre estas variables.

Gonzales, en su investigación de 2006 sobre la fundamentación de las sentencias y el uso de la sana crítica en el derecho, concluyó que este enfoque ha ganado terreno en nuestro sistema jurídico, pasando de un modelo residual a uno más ampliamente adoptado, que probablemente se convierta en la norma con la aprobación del nuevo Código Procesal Civil. Señaló que sus pilares fundamentales incluyen los principios de lógica, las experiencias consolidadas y el sustento científico en las decisiones judiciales. Sin embargo, advirtió que el modo en que se está aplicando actualmente por algunos jueces es insostenible, ya que muchos no cumplen con la obligación de fundamentar sus sentencias adecuadamente, lo que debilita la credibilidad del sistema judicial y deja a las partes en una posición vulnerable.

Por otro lado, Rodríguez analizó en 2007 el sistema de justicia administrativa en Chile, enfatizando la necesidad de un sistema que brinde coherencia al marco legal del país. A través de su estudio, buscó determinar si Chile avanzaba hacia un modelo renovado de justicia administrativa. Sus hallazgos resaltaron una falta de cohesión y

unificación en el proceso contencioso administrativo, evidenciando la ausencia de un procedimiento especializado y subsidiario, así como la carencia de reconocimiento constitucional de estos procesos, lo que ha llevado a una aceptación limitada en la doctrina legal de la justicia administrativa en Chile.

Finalmente, Reyna Rivas en 2021 concluyó que para mejorar el proceso de formalización de lotes en litigio y agilizar la titulación en COFOPRI, es esencial que la Dirección de Formalización Individual realice monitoreos periódicos para detectar y rectificar los cuellos de botella y otros problemas. Además, sugirió que para lograr los objetivos de mejora se deberían aplicar las soluciones seleccionadas basadas en el ciclo de Deming y se debería actualizar el manual de procedimientos conforme a la normativa administrativa vigente.

BASES TEÓRICAS O CIENTÍFICAS

CAPÍTULO III

POSESIÓN EN LA LEGISLACIÓN CIVIL PERUANO

1. Derecho de posesión

El artículo 896 del Código Civil establece que la posesión implica ejercer los poderes inherentes a la propiedad de manera efectiva. Estos poderes incluyen el uso, disfrute, disposición y reivindicación, según se menciona en el artículo 923 del mismo código. Sin embargo, estos atributos no son exhaustivos. En realidad, el propietario tiene la facultad de actuar sobre el bien de la manera más amplia posible, siempre y cuando no viole una norma. Asimismo, se puede hacer todo lo que no le esté expresamente prohibido. La posesión se establecerá siempre que el comportamiento de una persona corresponda al ejercicio de algún atributo del derecho de dominio, independientemente de si actúa como propietario o como alguien que haga una explotación económica del bien, incluso de manera temporal y desligada de la propiedad.

La posesión es un derecho real y autónomo, se encuentra al principio del Libro de Reales, que surge a partir de la conducta de una persona hacia una cosa, sin importar si tiene un derecho legal sobre dicha cosa o no. La posesión se basa en el comportamiento del poseedor y en el impacto que este comportamiento tiene sobre terceros que no están involucrados en la situación. La actuación del poseedor crea la semejanza de que posee un derecho sobre la cosa en cuestión.

Por lo tanto, se considera poseedor a aquel que actúa sobre la cosa de la misma manera que lo haría el propietario, el copropietario, el usufructuario, el usuario, el

16

titular de una servidumbre, el superficiario, el arrendatario, el comodatario o cualquier otro titular de un derecho patrimonial sobre la cosa, ya sea un derecho real o no.

Es relevante resaltar que la posesión es un derecho independiente y distinto de la titularidad, y se manifiesta a través de las acciones y conducta del poseedor. Es pertinente diferenciar entre el derecho de posesión y el derecho a la posesión, entendiendo que el primero se deriva del comportamiento del poseedor, mientras que el segundo proviene de un título legal. No todos los que tienen derecho de posesión poseen un título legal para ello, y no todos los que tienen un título legal poseen efectivamente la cosa en cuestión.

El derecho de posesión abarca una serie de aspectos complejos, ya que surge de diferentes medios y conlleva diversas consecuencias. A continuación, se mencionan los puntos más relevantes:

i) La posesión no se adquiere únicamente de manera original mediante el comportamiento establecida por la norma para ser reconocido como poseedor, además existen mecanismos ficticios de adquisición conocidos como adquisición ficta, como se mencionan en los artículos 902 y 903.

ii) El artículo 898 establece que el poseedor tiene el derecho de sumar el tiempo de posesión de aquellos que lo precedieron.

iii) El poseedor conserva la calidad de poseedor, aunque no esté ejerciendo efectivamente ninguna conducta sobre el bien (según el artículo 904).

iv) Además, el poseedor tiene el derecho de ser considerado poseedor mediato al haber otorgado un título por un tiempo determinado para que otro posea (según el artículo 905).

v) Según los artículos 906 al 910, el poseedor obtiene ventajas especiales cuando posee de buena fe, es decir, cuando tiene una creencia legítima de que tiene derecho sobre el bien. Por otro lado, el poseedor asume responsabilidades adicionales si posee de mala fe, es decir, si es consciente de que carece de derecho sobre el bien.

vi) Se han establecido presunciones legales que invierten la carga de la prueba a favor del poseedor en situaciones de controversia (según los artículos 912 al 915).

vii) El poseedor tiene derecho a ser reembolsado por las mejoras realizadas en un bien ajeno (según los artículos 916 al 919).

viii) El poseedor tiene el derecho a mantenerse en la posesión, para lo cual se le han otorgado medios de defensa tanto extrajudiciales como judiciales (según los artículos 920 y 921).

ix) La posesión prolongada, que cumple ciertos requisitos, puede llevar a la adquisición de derechos de propiedad o servidumbre (según los artículos 950 y 1040).

x) Por último, la posesión es un medio para adquirir o tener preferencia en la adquisición de algunos derechos patrimoniales (según los artículos 947, 948, 1058 inciso 2 y 1136).

La posesión desempeña múltiples funciones y brinda protección a aquellos que ejercen efectivamente algún atributo de la propiedad, incluso si no son propietarios. Al examinar el Código Civil, surgen preguntas comunes que han llevado a varias respuestas a lo largo de la historia, especialmente basadas en el Derecho Romano. A continuación, se presentan de forma resumida algunos de los principales fundamentos según la doctrina clásica, tal como se describe en Diez-Picazo y Gullón.

Según Savigny, la posesión tiene como objetivo evitar la violencia entre particulares que disputan el derecho a poseer los bienes. Por lo tanto, es necesario proteger a aquellos que tienen los bienes en su poder mientras los tribunales resuelven sobre el mejor derecho.

Thinbaut sostiene: “La posesión respalda la permanencia del estado de cosas hasta que existan motivos determinantes para cambiarla”. Es decir, se protege la estabilidad de la situación posesoria.

Röder y Arehens sostienen: “El fundamento de la posesión radica en la presunción de probidad, que implica que se debe considerar a toda persona como honesta y honorable”. En consecuencia, si alguien está utilizando un bien, se presume que tiene algún derecho legítimo sobre el mismo.

Gans argumenta que se protege la posesión porque es el primer paso hacia la propiedad, que puede ser adquirida a través de la usucapión (adquisición de la propiedad por posesión continuada durante un período de tiempo establecido por la ley).

Según Puchta y Bruns, la posesión brinda protección a la voluntad del individuo que la ejerce, lo cual representa una manifestación de su voluntad. En este sentido, salvaguarda la integridad personal del poseedor.

En resumen, desempeña diversas funciones, como la protección contra la violencia, el mantenimiento del estado actual de las cosas, la presunción de probidad, la adquisición de propiedad y la salvaguardia de la personalidad del poseedor. Sthal sostiene: “La posesión requiere una protección diferenciada de la propiedad, ya que es un comportamiento que busca la explotación económica de los bienes para satisfacer

necesidades humanas, y esto debe ser garantizado legalmente. Ihering, quien ha abordado este tema en mayor profundidad, asimismo es la manifestación externa de la propiedad y debe ser protegida, ya que los propietarios no siempre pueden probar su dominio” (Diez Picazo, p. 101).

Numerosos estudiosos de antaño, particularmente de los siglos dieciocho y diecinueve, no recurrieron a los marcos legales de sus propias culturas sino que se dedicaron al análisis del Derecho Romano para sus razonamientos, en particular en temas de posesión. Esto se debió a la limitada disponibilidad de textos doctrinales y legales romanos de la época. No buscaban juzgar la aplicabilidad de las instituciones romanas en sus sociedades, sino más bien rescatar el núcleo del concepto de posesión, partiendo de la premisa de que los principios legales son globales y perdurables.

Este enfoque suscita interrogantes acerca de los cimientos que la doctrina clásica propone. Es imprescindible establecer bases sólidas que aclaren nuestra búsqueda en términos de derechos sobre propiedades en el entorno peruano, y cómo manejar situaciones en las que las personas ejercen control de facto sobre los bienes. Es crucial hacer la distinción entre la posesión entendida como un acto, que implica una actividad económica con respecto a los bienes, y la posesión reconocida como un derecho legal, resultado jurídico sancionado por el artículo 896 del Código Civil peruano. No hay que olvidar que la posesión en términos prácticos es antecesora a cualquier marco legal. La gente no posee bienes porque el sistema jurídico lo establezca o porque el Derecho Romano lo haya detallado exhaustivamente. En esencia, poseer es un acto económico que debe evaluarse y tener consecuencias de acuerdo con las particularidades de cada sociedad, buscando siempre lo que sea equitativo y resuene con los valores predominantes.

En Perú, la regulación de la posesión ha experimentado cambios a lo largo del tiempo, desde el Código Civil de 1852 hasta la legislación vigente. Cabe señalar que el legislador ha proporcionado una definición del derecho posesorio basada esencialmente en la doctrina clásica, especialmente en la tesis del destacado jurista alemán Von Ihering. Esta perspectiva ha sido ampliamente aceptada en el país desde la promulgación del Código Civil de 1936.

Aunque las reflexiones de Ihering son relevantes en los estudios sobre la posesión, es importante tener en cuenta que se basan en el Derecho Romano, una realidad que desapareció hace siglos. Esta no es nuestra realidad actual, por lo que debemos buscar fundamentos que sean aplicables a nuestras necesidades actuales.

En resumen, mientras que la doctrina de Ihering ha sido importante en el estudio de la posesión, es necesario buscar fundamentos que sean relevantes para nuestra realidad.

El siguiente párrafo revela en síntesis el pensamiento de Ihering sobre el fundamento de la posesión:

«... En el Derecho Romano, se estableció la protección posesoria con el objetivo de hacer más sencilla y accesible la defensa de la propiedad. En lugar de exigir al propietario una prueba de titularidad cuando busca recuperar un bien de otro, bastaría con que demuestre su posesión. ¿Implica esto que la posesión equivale a la propiedad? La respuesta es afirmativa, dado que la posesión es la forma habitual en la que se presenta la propiedad. Es el aspecto visible y palpable de la propiedad. Desde una perspectiva estadística, la apariencia de posesión generalmente corresponde con la verdadera propiedad en la mayoría de los casos. Usualmente, quien posee un bien es también su propietario. Por consiguiente, es razonable asumir que el poseedor es el propietario hasta que se demuestre lo contrario. (...)» (Ihering, p. 114).

La posesión se presenta como una alternativa para suplir la prueba de propiedad, dado que resulta difícil y complicado demostrar el dominio en cada interacción. Si los propietarios tuvieran que demostrar su derecho en cada ocasión, surgirían problemas prácticos insuperables. Constantemente tendrían que llevar consigo sus títulos de propiedad, lo cual implicaría un gran esfuerzo probatorio que en muchos casos sería difícil, e incluso imposible, de superar. Por lo tanto, a través de un análisis basado en probabilidades, se puede observar que en la realidad las personas que actúan como si fueran propietarias de los bienes (mostrando una apariencia de dominio), en la mayoría de los casos lo son en realidad.

Está plenamente justificado que a partir de esta apariencia se origine un derecho autónomo que conlleva una serie de consecuencias, garantizando el ejercicio pacífico de la propiedad en situaciones simples donde no se cuestiona el derecho a poseer. En el Derecho Romano, el reconocimiento de esta titularidad autónoma se limitaba únicamente a la apariencia de la propiedad. Sin embargo, es evidente que, si el objetivo es resolver dificultades probatorias, tanto los propietarios como los titulares de otros derechos patrimoniales se ven afectados por ellas. Por lo tanto, siguiendo la perspectiva de Ihering y alejándonos del Derecho Romano, resulta comprensible que la posesión no se restrinja solo a la apariencia de la propiedad, sino que se extienda también a la apariencia de cualquier derecho patrimonial sobre los bienes.

Efectivamente, en el caso de bienes muebles no identificables, la posesión desempeña un papel probatorio significativo. Prácticamente, la posesión se equipara a la propiedad: si se observa a alguien poseyendo un teléfono celular, resulta difícil demostrar que dicho teléfono pertenece a otra persona.

En algunas situaciones, es necesario determinar quién es el verdadero propietario de un bien, lo cual puede requerir pruebas complejas y difíciles. Esto ocurre cuando se disputa el derecho a poseer, como en casos de acciones reivindicatorias y las pretensiones posesorias.

El fundamento de Ihering es atemporal y especialmente eficiente para nuestra realidad. Existen dificultades en el Perú, para probar la propiedad y otros derechos debido a la informalidad y a las imperfecciones en nuestro sistema registral. Un gran porcentaje de predios en nuestro país no cuentan con títulos que los acrediten como propietarios, no solo en áreas urbanas marginales, sino también en zonas rurales. Estos poseedores suelen ser propietarios de facto, pero carecen de documentos y registros que respalden su titularidad.

Debido al elevado costo de la regularización legal, tanto los propietarios como otros titulares optan por mantenerse en la esfera de la posesión, ya que esta se convierte en una alternativa ocasional e, incluso en algunos casos, en la única forma de ejercer el dominio de manera pacífica.

En resumen, mientras persistan las dificultades probatorias y la falta de regularización, la posesión cumple un papel fundamental para los propietarios en el Perú, ya que no solo es un sustituto ocasional para probar la propiedad, sino en muchos casos la única forma de ejercer el dominio pacíficamente.

En el futuro, si se lograra una formalización absoluta y un mecanismo de prueba sin errores de los derechos, la posesión perdería su justificación principal. La aspiración es mejorar la prueba de la propiedad mediante el uso de la tecnología. La

posesión actualmente es la mejor forma de resolver problemas de dificultades probatorias.

A pesar de esto, el análisis de probabilidades en el Perú todavía favorece la existencia de la figura de la posesión como justificación, incluso si algunos poseedores no son propietarios legítimos. Como Ihering decía, si demostrar la posesión es suficiente para ser protegido como poseedor, esa protección beneficia tanto al propietario como al no propietario. Aunque esto pueda tener consecuencias inevitables, el derecho debe aceptarlas para cumplir su objetivo de facilitar la prueba de la propiedad.

Un ejemplo de esto es el fatídico incidente en el que un grupo de terroristas ocupó la residencia del Embajador de Japón. A pesar de que todos reconocían la ilegitimidad de los delincuentes, no se podía considerar que tenían posesión de la propiedad, a pesar de haberla utilizado durante varios meses. Del mismo modo, si el ejercicio de los derechos de propiedad se lleva a cabo de manera clandestina, sin ser detectado, no habrá posesión. Sin embargo, esto no implica que la posesión deba ser pública para ser reconocida como tal, ya que existen bienes cuyo uso o explotación es por naturaleza privada, como la ropa interior o el uso de prótesis internas en el cuerpo humano.

El aparente conformismo del autor es en realidad un estudio funcional de costos y beneficios. Asimismo, el sustituir la prueba del derecho por el ejercicio de hecho es una forma de promover relaciones pacíficas y más económicas. La importancia de la posesión radica en su capacidad para facilitar intercambios y la interacción en general, no en la satisfacción individual del poseedor. Afirmando que el núcleo de este derecho

singular se encuentra en la percepción de las personas ajenas al poseedor. Es un derecho privado con función pública.

La posesión está basada en la impresión de tener un derecho legítimo sobre algo, lo que significa que una situación es reconocida como posesión solo cuando parece a los demás que quien controla un bien es el legítimo titular de un derecho sobre él. No es suficiente con el mero uso, goce o aprovechamiento del bien; es necesario que tales actividades proyecten la imagen de un derecho legítimo. Por ende, si el uso efectivo de un bien no logra proyectar tal imagen (por ejemplo, si es de conocimiento público que no hay derecho), entonces esa situación no debería calificarse como posesión.

Después de reconocer la función primordial de la posesión y, en consecuencia, la esencia que orienta este concepto legal, es importante señalar ciertos artículos del Código Civil que delinean los efectos de la posesión pero que, al omitir la esencia directriz, parecen estar en desacuerdo con su base principal.

Estas reflexiones no contradicen la existencia legal de la posesión ilegítima, ya que la ilegitimidad no es fácilmente perceptible para terceros. Por ejemplo, un ladrón que usa descaradamente un reloj robado sería un poseedor ilegítimo, pero sigue siendo considerado poseedor debido a que no se puede discernir fácilmente que el bien ha sido robado. Sin embargo, en el caso que el ladrón fuera capturado en pleno acto mientras toma "posesión" del bien, evidentemente no se generarían las condiciones para considerar posesión, a pesar de él bien ya se encuentre en su muñeca.

Es de relevancia mencionar que en el Código Civil se regula la situación del poseedor ilegítimo y establece una serie de consecuencias. Sin embargo, dichas consecuencias solo se aplican una vez que se ha concluido el examen del derecho a poseer y se ha determinado la falta de derecho tras un proceso probatorio. Es

25

precisamente la dificultad de esta actividad probatoria la que explica la existencia de la posesión como un derecho autónomo. Por lo tanto, en estos casos, la posesión deja de funcionar como una institución jurídica. Se prescinde del ejercicio efectivo y se identifica al verdadero titular del bien.

El artículo 905 del Código distingue entre dos formas de posesión: la inmediata y la mediata. La posesión inmediata se aplica a quien tiene control temporal sobre un bien a raíz de un acuerdo o derecho concedido, como en el caso de alguien que parece ser usufructuario. Por otro lado, la posesión mediata se asigna a quien ha concedido dicho derecho, tal como un aparente propietario. El poseedor inmediato se reconoce fácilmente por las acciones que desempeña en calidad de usufructuario. No obstante, es menos claro qué acciones concretas realiza el poseedor mediato que se puedan percibir con la misma facilidad. Para justificar el reconocimiento de la posesión al poseedor mediato conforme a la definición estricta de posesión, se han sugerido varias interpretaciones. Una de ellas sostiene que el poseedor mediato efectivamente ejerce el control a través del derecho de disposición, o que obtiene beneficios de las ganancias producidas por el usufructuario en determinadas circunstancias.

A mi juicio, la conducta del poseedor mediato no se manifiesta claramente ante terceros, lo que suscita incertidumbre respecto a si realmente cumple con los requisitos para ser considerado poseedor según la definición y la esencia de esta figura legal. No obstante, la normativa le asigna dicha condición, y eso debería ser motivo suficiente para reconocerlo como tal. Esto representa una desviación de la norma cuya utilidad se reconoce en la aplicación práctica, facilitando que una tercera persona esté autorizada a emplear los beneficios de la posesión, como ocurre con los mecanismos de defensa posesoria. En esencia, la figura del poseedor mediato funciona como un

colaborador en la protección del poseedor inmediato, que es, en efecto, el titular visible. La señal de que esto constituye un recurso legal es el hecho de que la ley diferencia entre poseedores mediatos e inmediatos sin establecer diferencias significativas en las consecuencias, algo que no ocurre con la posesión ilegítima. Si la condición de poseedor mediatos fuera intrínseca a la definición de posesión, no habría necesidad de un precepto específico para definirlo, pues el entendimiento general de la posesión bastaría.

El artículo 904 del Código Civil contempla una excepción adicional: aquel que se encuentra temporalmente impedido de acceder al bien que estaba poseyendo conserva la posesión. Por ejemplo, si alguien no puede llegar a su propiedad debido al cierre de un puente por mantenimiento. Esta norma tiene como objetivo mantener los efectos de la posesión a favor de una persona cuyo ejercicio posesorio se ha visto temporalmente interrumpido debido a circunstancias externas. Sin esta disposición, las personas que no pueden mantener su conducta posesoria dejarían de ser consideradas poseedores, sin importar la razón de dicha interrupción. El artículo 904 establece una excepción que busca preservar los efectos de la posesión en favor de aquellos que temporalmente no pueden ejercerla debido a circunstancias específicas.

Además, el fundamento que he mencionado para la posesión no descarta la existencia de otros fundamentos que coexisten y aparentemente contradicen al principal. Un ejemplo de ello es el derecho al reembolso de mejoras (artículo 917) y la defensa posesoria (artículos 920 y 921). En estos casos, se reconocen otros elementos que complementan y enriquecen la comprensión de la posesión, otorgando derechos específicos a los poseedores en relación con las mejoras realizadas en el bien

y brindando mecanismos de protección ante eventuales actos perturbadores o despojos de la posesión.

La legislación concede el derecho a ser compensado por mejoras a todos los poseedores, incluyendo a los ilegítimos y de mala fe, creando así una deuda del legítimo dueño hacia ellos. Asimismo, un poseedor ilegítimo y de mala fe puede defender su posesión mediante interdictos contra el propietario legítimo. La conexión entre estas disposiciones legales y la función de la posesión es cuestionable. Si se establece que no hay un derecho de posesión legítimo, resulta curioso por qué se favorece al poseedor injusto en detrimento del propietario legítimo. Estas disposiciones no se relacionan con la apariencia del derecho, pues no tienen impacto en terceros que podrían haber percibido y actuado basándose en esa apariencia de posesión. Más bien, estas circunstancias surgen en el contexto de un conflicto directo entre el poseedor no legítimo y el propietario. Las justificaciones para esto deben ser otras, tales como prevenir que el propietario se beneficie sin compensar las mejoras realizadas por el poseedor, o evitar actos de violencia que los propietarios podrían cometer al intentar recuperar la posesión de sus bienes por medios forzosos.

El tema del fundamento de la posesión es de gran importancia y ofrece un amplio espacio para la reflexión. Lo expuesto aquí está sujeto a críticas y si se generan, se habrá logrado el propósito de estimular el debate.

Sin embargo, la regulación normativa no debe perder de vista el fundamento principal de la posesión, ya que de lo contrario podría generar cierto desorden. Si la intención es evitar que el propietario se beneficie de las mejoras realizadas en su propiedad o prevenir el uso de la violencia, estos aspectos no están directamente relacionados con el papel de la posesión y su función en la sociedad. La regulación de

estos asuntos junto con la posesión no debe confundirnos ni desviar el fundamento de esta institución jurídica.

El fundamento de la posesión nos permite priorizar una función sobre otras, otorgando calidad posesoria a aquellos hechos que mejor cumplen con dicho fundamento, en lugar de aquellos que, aunque se ajusten a la definición legal, no resulten satisfactorios en términos de apariencia e información para terceros. Esto se aplica especialmente en situaciones en las que existen conductas posesorias concurrentes.

Por ejemplo, si un terreno es utilizado por una persona ilegítima que actúa como si fuera la propietaria a los ojos de todos, pero el verdadero propietario paga los impuestos municipales y algunos servicios públicos, surge la pregunta de quién es el poseedor. Ambos ejercen ciertos atributos de la propiedad, pero no pueden ser considerados poseedores al mismo tiempo. En este caso, considero que al recurrir al fundamento de la posesión, podemos determinar quién tiene una apariencia de titularidad más sólida frente a terceros y, por lo tanto, atribuirle la posesión.

CAPITULO IV

TITULO POSESORIO EN EL DERECHO CIVIL PERUANO

1. La posesión y su importancia

La posesión es importante en diversas actividades cotidianas y es considerada el contenido de los derechos reales. La posesión permite ejercer las facultades otorgadas por dichos derechos y hace que el derecho de propiedad sea tangible. La posesión puede existir de manera independiente a otros derechos reales. Es necesario distinguir entre el derecho a la posesión, que implica la capacidad de tener la posesión, y el derecho de posesión, que se refiere al ejercicio efectivo de la posesión sin necesidad de un título o fundamento específico.

La posesión puede surgir como resultado del ejercicio de un derecho de propiedad o de otro derecho real o personal conferido por la ley (*ius possidendi*). En este último caso, se presenta como una figura compleja debido a las diversas ideas expuestas en la doctrina, que expresan conceptos distintos sobre la posesión. A menudo, se hace referencia a otra figura cercana, pero de naturaleza diferente: la tenencia.

En realidad, la posesión se refiere al ejercicio de un poder sobre bienes que requiere ciertas cualidades para considerarse como tal, es decir, como posesión en sentido estricto. Es importante distinguirla de otras figuras reconocidas por el derecho. En general, la posesión debe entenderse como el control efectivo y el dominio que una persona ejerce sobre un bien, con interés propio, para su beneficio económico y satisfacción de sus necesidades. Se considera poseedor a aquel que, aunque no sea

propietario, utiliza o disfruta del bien. Es necesario tener en cuenta que, a menos que la ley disponga lo contrario, esta es la forma en que se debe entender la posesión.

El concepto mencionado se alinea con nuestro marco legal y establece una distinción precisa entre posesión y mera tenencia. Si alguien retiene un objeto actuando por cuenta de otro, es decir, cumpliendo un encargo o siguiendo instrucciones, esa persona no es un poseedor, sino un tenedor. La doctrina se refiere a este rol como "servidor de la posesión". Algunos expertos lo denominan tenencia relativa porque, aunque se tiene el control físico del objeto, no se posee en el sentido jurídico debido a la relación de dependencia o jerarquía con otro, que es en realidad el poseedor. Ejemplos de esto son un militar y su arma asignada, un cuidador y la propiedad que le es confiada para vigilar, o un gerente y la empresa que le ha sido encargada para administrar.

Por otro lado, hay situaciones en las que la tenencia no implica servir a la posesión de otro. Estos casos se dan cuando alguien tiene un contacto físico casual con un objeto sin que medie una relación de subordinación. A esto se le denomina tenencia absoluta. Ejemplos de tenencia absoluta incluyen los grilletes en un prisionero, el asiento que se ocupa temporalmente en un teatro o cine, el acceso a las instalaciones de una universidad por parte de un estudiante, o una revista que se presta temporalmente a un compañero de viaje.

En resumen, la tenencia se distingue de la posesión al estar en poder de un bien en interés ajeno o por razones accidentales o pasajeras, sin tener una relación de subordinación con otra persona.

La falta de una regulación adecuada y precisa en nuestro código civil en relación al derecho posesorio lleva a una conclusión clara y relevante: no se brinda un tratamiento normativo suficiente para abordar la situación en la que una persona tiene en su poder un bien sin poseer un título legal que respalde esa posesión. Esto incluye tanto la falta de regulación sobre el título de posesión de bienes como el ejercicio de los derechos que corresponden al propietario según el sistema jurídico.

2. Idea o concepto del título en la posesión

2.1 Título posesorio como acto jurídico

Según varios autores, tanto nacionales como extranjeros, el título en relación a la posesión no se limita únicamente a un documento, sino se refiere al acto jurídico que dio origen a la posesión. Esto destaca la importancia de la autonomía de la voluntad en este contexto.

Según el profesor Max Arias-Schreiber, “El título posesorio es el acto jurídico a través del cual se transfiere la posesión de un bien, ya sea en forma de propiedad, usufructo, arrendamiento o comodato. Si bien reconoce de manera general que el título es la causa que genera derechos, su enfoque principal se centra en la manifestación de voluntad como elemento fundamental”

Según Salvat, en el ámbito jurídico, el término "título" se utiliza para hacer referencia tanto al acto que origina un derecho como a la documentación que lo verifica y sirve como evidencia de su existencia. Sin embargo, al abordar el tema, regulada en el artículo 2355 del Código Civil de su país, el término "titulada" se emplea en el primer sentido mencionado, es decir, como el acto jurídico que conforma la causa de dicho derecho.

En concordancia con el jurista argentino Raymundo Salvat, el profesor Jorge Avendaño en nuestro país sostiene que en el contexto de la posesión ilegítima, la palabra "título" se refiere al acto jurídico que da origen al derecho, es decir, a la causa de la posesión. Según Avendaño, la posesión será considerada ilegítima cuando falta este título, es decir, cuando no existe el acto jurídico que respalde la posesión legítima.

Sin embargo, tanto Salvat como Avendaño aclaran que puede darse el caso de un título perfectamente válido otorgado por una persona que carece del derecho correspondiente. Por ejemplo, en el caso de un contrato de arrendamiento otorgado por alguien que no es el propietario legítimo. En esta situación, a pesar de la existencia de un título válido, el arrendatario sería considerado un poseedor ilegítimo, ya que su derecho se deriva de una persona sin facultad para otorgarlo.

2.2 Título como causa del derecho posesorio

Es correcto que el concepto de título posesorio puede comprender el acto jurídico que constituye la causa del derecho posesorio, como han explicado los autores mencionados previamente. No obstante, es importante destacar que esta no es la única forma de entenderlo, ya que el término "título" puede abarcar otras expresiones. En este sentido, el título puede hacer referencia no solo a la manifestación de la voluntad de una persona mediante un acto jurídico, sino también a fuentes diversas como la ley o a hechos y acontecimientos jurídicos que justifiquen de manera válida y aparente (en ocasiones, de forma temporal) el ejercicio del derecho posesorio por parte de un individuo.

Es importante destacar que, en ocasiones, se tiende a ignorar la importancia del título en la posesión de bienes. Como señala Messineo, la posesión tiene relevancia

para el derecho incluso sin título. Sin embargo, también es posible que, además del hecho de la posesión, exista un título que sirva como fundamento de dicha posesión. En este caso, la posesión se convierte en una manifestación derivada de otro poder. En conclusión, Messineo sostiene que la posesión con título se encuentra en una posición más favorable que aquel poseedor que carece de título en caso de un eventual litigio relacionado con la propiedad.

Según este autor, el título de la posesión es lo que proporciona justificación jurídica a dicha posesión. Sin embargo, se aclara que, si el título de la posesión se deriva del título del derecho subjetivo, no forma un todo único con el arrendamiento o el alquiler. Es decir, una persona puede tener la posibilidad de ser arrendatario o inquilino incluso antes de comenzar a poseer el bien, sin que esto implique tener la posesión en sí misma.

En relación al concepto de título en materia posesoria, según la interpretación de Toribio Pacheco en su comentario sobre el Código Civil peruano de 1852, se entiende que se refiere a un hecho que puede tener efectos legales o que constituye la causa de un derecho real o aparente. Específicamente, al hablar sobre la base de la prescripción, Pacheco sostiene que el título se refiere al hecho que ha generado la posesión, es decir, su causa.

Según la perspectiva de Julio Verdugo, la noción de título posesorio va más allá de la limitada visión centrada en la autonomía de la voluntad como acto jurídico. Verdugo plantea que el título, en relación a la posesión, se refiere a la causa jurídica que origina dicha posesión. En otras palabras, se trata del hecho o conjunto de hechos a partir de los cuales se deriva la posesión y que lleva consigo una consecuencia

jurídica. Esta amplia definición permite abarcar diversas interpretaciones atribuidas por el derecho al término "título" en el contexto de la posesión.

2.3 Título posesorio concebido como el derecho que la ley reconoce al poseedor

El derecho que la ley reconoce al poseedor de un bien puede constituir la causa del derecho a la posesión de dicho bien. Esto ha sido establecido en jurisprudencia nacional, como se evidencia en el caso de la casación N° 3135-99-lima, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República.

En este caso, se trata de un proceso de desalojo en el cual el demandante busca la restitución de un inmueble de su propiedad. El demandante argumenta que el demandado ocupa el inmueble sin tener ningún vínculo contractual ni título alguno, por lo que se encuentra en una situación precaria. Sin embargo, se constata en el proceso que el demandado reside en el inmueble junto con su hijo menor, fruto de la relación de convivencia con el demandante.

El juzgado acoge la demanda, considerando la rebeldía del demandado, y ordena la restitución del bien. La sentencia es apelada y confirmada por la sala superior, basándose en el hecho de que el hijo menor del demandado recibe una asignación anticipada de alimentos por parte del demandante, que incluye lo necesario para su sustento, vivienda, vestimenta y atención médica.

Sin embargo, la Sala Civil Suprema, al analizar el recurso de casación, determina que la posesión ejercida por el hijo menor sobre los bienes de propiedad del padre no puede considerarse como posesión precaria, ya que su título posesorio es su calidad de hijo.

El Tribunal Supremo ha establecido que el hecho de brindar una pensión alimenticia a los hijos no exime al padre de su responsabilidad de proporcionarles vivienda. Esta circunstancia debe ser tomada en cuenta al determinar la pensión alimenticia, pero no tiene influencia en la calidad posesoria del hijo.

En conclusión, la resolución establece que si se obtiene el desalojo de la madre, quien ejerce la tutela del menor, se estaría teniendo de forma indirecta el desalojo del hijo, quien no se encuentra en una situación precaria en cuanto a su posesión.

Se pueden extraer las siguientes conclusiones en materia sustantiva del pronunciamiento supremo mencionado:

- a. El título posesorio es el derecho reconocido por la ley al poseedor, y es la causa o fundamento de la posesión. En este caso, el título no se considera un acto jurídico.
- b. En el caso actual, la legislación impone al padre la responsabilidad de brindar alojamiento o vivienda a sus hijos menores, como parte del deber de proveer alimentos. El derecho del niño a un hogar constituye la base legal para su posesión del inmueble que pertenece al padre y en el cual vive.
- c. La madre, al tener la custodia del hijo menor, también posee un fundamento legal para ocupar el inmueble mientras tenga la custodia y viva allí con el menor. A diferencia del hijo, su fundamento para la posesión no se deriva del derecho a la vivienda, sino de un derecho vinculado a la custodia del menor, que se alinea con el derecho del niño a no ser separado de la persona que le proporciona cuidado, en este caso, la madre.

En el caso de una persona que construye una edificación en un terreno ajeno, se considera que tiene un título posesorio justificativo hasta que se resuelva en sede

judicial la situación de la edificación de acuerdo a las reglas de la accesión. La sentencia de casación N.º 1763-Lambayeque estableció que no se considera precario a aquel que tiene un bien sin ningún título y que es dueño de la construcción sobre el terreno de la demandante.

En este caso, el título de posesión de la demanda se refiere al derecho reconocido por la ley a aquel que construye una propiedad, incluso en terreno ajeno, siempre y cuando no se determine en un proceso judicial si la construcción se realizó de buena o mala fe.

3. Título putativo y justo título, como títulos posesorios

El título y el justo título adquiridos de buena fe pueden legitimar la posesión de bienes, siempre y cuando no se vea afectada la buena fe del poseedor y el tribunal no declare su invalidez o ineficacia.

En el sistema legal argentino, se utiliza el término "título putativo" para referirse a un título inválido obtenido de buena fe. Esta situación puede presentarse en dos casos: 1) cuando el título está completamente ausente, es decir, no existe; y 2) cuando el título existe, pero no se aplica a la cosa que se posee.

En el primer escenario, se plantea la situación de un legatario que toma posesión de un bien legado sin tener conocimiento de que el testamento establece que el bien fue legado a otra persona que lo reclama. En este caso, es necesario determinar si existía un justo título válido. La ley establece que cuando el título existía únicamente en apariencia o en la creencia del poseedor, dicho título es considerado efectivo.

En el segundo supuesto, se presenta el caso de una persona que toma posesión de bienes creyendo que forman parte de una herencia, pero posteriormente descubre que esto no es así.

En resumen, el término "título putativo" se utiliza para referirse a un título inválido que solamente existe en la creencia del poseedor.

El concepto de título putativo, distinto del justo título, tiene repercusiones particulares en la adquisición de propiedades por prescripción ordinaria. Tal como lo explica Salvat en el marco de la normativa el profesor Jorge Eugenio Castañeda refiere que, un título putativo es adecuado para adquirir propiedades a través de la prescripción ordinaria. El profesor Castañeda argumenta que, aunque un título putativo no sea válido para justificar un acto de usurpación, no implica que el poseedor actúe de mala fe. De hecho, la posesión es considerada de buena fe, aunque sea ilegítima, basta con tener un título, aun cuando este tenga falencias evidentes.

Un ejemplo clásico de título putativo, según el mencionado jurista nacional, es cuando A otorga poder a B para que compre un inmueble específico. Si B afirma haberlo comprado y pone a A en posesión del bien, pero en realidad B no lo ha adquirido y no ha comunicado este hecho a su mandante, B se basa en un título putativo y no en un justo título.

La posesión puede estar fundamentada en lo que se conoce como justo título. En contraste con el título putativo, el justo título es un documento que representa un intento de traspaso de propiedad que alguien adquiere de buena fe de una persona que, en realidad, no es el dueño. Este documento posibilita que el poseedor pueda llegar a ser propietario del bien en cuestión mediante procesos de prescripción acelerada o

estándar. Si bien nuestro código civil no define los atributos específicos que debe tener un título para establecer la posesión, la opinión general en la doctrina jurídica del país y el derecho internacional es que este se considera adecuado y suficiente para que una persona adquiera la propiedad del bien poseído, siguiendo las condiciones y procedimientos que la ley establece.

Por ejemplo, en el caso que una persona recibe en posesión un bien en virtud de una compraventa, creyendo que el vendedor era el propietario y resulta que no lo era ni estaba autorizado para enajenar el bien, o cuando se posee en virtud de una donación realizada en un acto jurídico por escritura pública en el caso de un inmueble, pero el donante no estaba habilitado para realizar la transferencia.

Asimismo, para el profesor Castañeda, el justo título es el negocio jurídico que sirve como causa para la transferencia de dominio. Sin embargo, como ese negocio jurídico debe ser probado, el instrumento es la prueba más sólida. Es importante tener en cuenta que, quien transfiere el bien no es el propietario, ya que, si lo fuera, la transferencia ya se habría producido y estaríamos frente a la posesión del nuevo propietario, sin necesidad de la usucapión para adquirir el bien.

Cabe precisar que, en el derecho civil español, se considera "justo título" aquel que legalmente es suficiente para transferir la propiedad o el derecho real que está sujeto a prescripción. Según Albaladejo, esto implica un acto transmisivo, como una compra, donación, transformación o permuta, que en principio podría haber dado lugar a la adquisición del derecho en cuestión, pero que en el caso concreto no lo produjo por alguna razón excepcional, por ejemplo, que el objeto que se compró, donó o concedió no pertenecía realmente al vendedor, donante o permutante.

A lo largo de la historia, se han evidenciado varios títulos posesorios que han sido tomados como "justo título" para respaldar la tenencia de la propiedad a través de la usucapión. Un ejemplo de esto es el título de heredero denominado como "título pro herede". Se refiere al título posesorio que una persona tiene al creer que es heredera y tomar posesión de los bienes de la herencia, a pesar de no tener realmente esa condición.

Adicionalmente, se incluye dentro de este concepto a aquellos casos en los que una persona que se cree heredera accede a la posesión de bienes teniendo la concepción de que forman parte de la herencia, cuando en realidad no lo son. No obstante, tanto Albaladejo como Castañeda señalan que ninguno de estos supuestos de "título pro herede" constituye un "justo título" en términos de la prescripción ordinaria o corta.

En el derecho civil español, el "justo título" es transmisivo o traslativo, y no se considera válido el título pro derelicto, que es aquel obtenido al poseer una cosa abandonada. En el caso de los bienes muebles abandonados, se consideran res nullius, es decir, cosas sin dueño, y se puede adquirir la propiedad mediante la apropiación. Sin embargo, si se trata de un bien inmueble abandonado, este siempre será propiedad del Estado.

Tampoco se considera un "justo título" el título pro legato, que se refiere a aquel obtenido por un legatario al recibir un bien que no era propiedad del causante, pero que este estaba adquiriendo mediante usucapión basada en cualquier otro título. En esta situación, el legatario continúa como sucesor de la usucapión, pero no se considera un "justo título" en sí mismo.

Por otro lado, el título putativo y los títulos adquiridos de buena fe por el poseedor son títulos posesorios que indican la posesión ilegítima, pero de buena fe. Asimismo, estos títulos pierden su validez si desaparece la buena fe del poseedor, equiparándose su situación jurídica a la posesión sin título.

4. Intervención del título de la posesión

Siguiendo la norma de raíces romanas, nadie puede por sí mismo, ni simplemente con el paso del tiempo, cambiar la razón de su posesión. Cuando la posesión se convierte en mera tenencia o al contrario, se reconoce que ha habido una alteración o cambio en la base legal de la posesión. Aunque hay que resaltar que la interpretación de posesión y tenencia varía según la doctrina de posesión que cada país adopte en su sistema legal.

Esta transformación del fundamento legal de la posesión se aplica a los sistemas legales que se basan en la teoría subjetiva de posesión, como la propuesta por Savigny, como a los que siguen la teoría objetiva de posesión, defendida por Ihering y otros. Bajo la teoría subjetiva, se considera poseedor a quien cree tener la propiedad del bien, mientras que el tenedor es aquel que reconoce la propiedad en otra persona y tiene el bien por cuenta de esta. Ejemplos de tenencia en esta línea serían el arrendatario y el usufructuario

En sistemas que se alinean con la teoría objetiva, como en Perú, Brasil y México, se define al poseedor como quien tiene control efectivo sobre el bien como si fuera el propietario, actuando en su propio interés. En este enfoque, figuras como el arrendatario y el usufructuario se consideran poseedores. Mientras que se entiende por tenedor a quien guarda el bien siguiendo órdenes de otro, como en el caso de un depositario.

De acuerdo con Pescio, al seguir la teoría de Savigny en el derecho civil chileno de Andrés Bello, un cambio en el título posesorio implica una transformación en el aspecto psicológico o intencional de la posesión, pero sin alterar el componente físico de la tenencia. El paso de poseedor a tenedor significa que el bien sigue bajo el control de la misma persona, pero ahora reconociendo la propiedad en otro. Cuando un mero tenedor altera su intención y retiene el bien como propio, se transforma su estado mental y adopta la intención de ser dueño.

Ihering, como cita Salvat, indica que la regla romana no se limita solo a los cambios entre tenencia y posesión, sino también al establecimiento de la relación posesoria desde su origen. La posesión puede nacer como mera tenencia o como posesión, dependiendo de la causa original y la intención del que adquiere, aunque el individuo no puede alterar unilateralmente los efectos legales de esta causa.

Bajo la óptica de Castañeda en el código civil peruano de 1936, el cambio en el título de posesión no solo resulta del cambio de intención del poseedor, sino que implica la acción de terceros o una contradicción con los derechos del propietario. Butera añade que si no se prueba el cambio en la causa, se asume que la tenencia continúa siendo solo eso.

En el actual marco legal peruano, el título de posesión puede cambiar de diversas maneras, como cuando un arrendatario compra el bien arrendado o un guardián se convierte en arrendatario al pagar una renta, adquiriendo una posesión precaria. Del mismo modo, un arrendatario que cesa de pagar la renta al terminar el contrato se transforma en un poseedor precario y puede adquirir el bien por prescripción si cumple con los requisitos del artículo 950 del código civil.

Un guardián que ignora las órdenes del propietario y retiene el bien en su propio interés pasa de ser detentador a poseedor sin título. Si un propietario sigue utilizando

un bien vendido sin consentimiento del comprador, cambia su estatus de propietario a simple poseedor. Estos cambios demuestran que la alteración del título de posesión requiere actos concretos que contradigan los derechos del propietario o impidan su ejercicio.

Finalmente, Musto apunta que para que haya una alteración efectiva del título de posesión se necesitan acciones externas y no solo manifestaciones de voluntad. Aunque algunas legislaciones como las de Brasil y Argentina han abordado parcialmente esta figura, en Perú no se ha regulado adecuadamente la importancia jurídica de estos cambios.

4.1 La traditio brevi manu, el constituto posesorio y los efectos del cambio del título posesorio

El artículo 902 del Código Civil peruano regula los sucedáneos de la tradición, los cuales se refieren a la modificación del título posesorio. Estos sucedáneos son la traditio brevi manu y el constituto posesorio, figuras de origen romano que están relacionadas con la transformación del título posesorio. Valencia sostiene que, para llevar a cabo dicha transformación, es necesario establecer tanto la presunción relativa de continuidad de la posesión inicial como identificar los casos en los que dicha presunción puede ser desvirtuada.

Es importante referir que la teoría subjetiva de la posesión, el constituto posesorio tiene la facultad de convertir una posesión en nombre propio en una posesión en nombre ajeno, mientras que la traditio brevi manu, significa el cambio de una posesión en nombre ajeno a una posesión como propietario, como sucede cuando un arrendatario adquiere la propiedad de la casa del propietario.

Asimismo, en el contexto de nuestro país, que tiene los principios de la teoría objetiva de la posesión, podemos aplicar las figuras de origen romano, como la traditio brevi manu y el constituto posesorio. En el caso de la traditio brevi manu, se produce cuando una persona que posee un bien como arrendatario adquiere la propiedad del mismo. Como nuevo propietario, tiene el derecho de que el bien le sea entregado, pero al cambiar su título posesorio, conserva en su posesión el bien que ya tenía.

El constituto posesorio o la mutación del título se produce en sentido descendente. Un ejemplo, es cuando alguien posee un bien como propietario lo transfiere y luego celebra un contrato de arrendamiento con el adquirente, continúa siendo poseedor, pero ahora como arrendatario. Aunque su calidad de poseedor se ve disminuida, todavía tiene el bien en su posesión.

También se aplica la figura del constituto posesorio a situaciones en las que la tradición se origina en la mutación de la relación posesoria. Por ejemplo, cuando una persona ocupa un bien y recibe una compensación económica por ese servicio de guardianía, el bien continúa en su poder sin requerir acciones adicionales para su entrega. Aunque el detentador no tiene un título específico en esta situación, lo relevante es que el bien sigue en su posesión debido a la disminución de su calidad de poder sobre el mismo.

Las figuras mencionadas se incluyen en el alcance del inciso 1 del artículo 902 del Código Civil vigente, que trata sobre los sustitutos de la tradición. Los ejemplos mencionados anteriormente son solo una parte de lo que puede ocurrir en este tema. A continuación, examinaremos otros casos.

5. Mediación posesoria en los sucedaneos de la tradición

La convergencia posesoria se aplica en los casos sucedáneos de tradición según el artículo 902 del código civil actual. Según esta norma, la tradición se considera realizada cuando se transfiere un bien que está en posesión de un tercero, siempre y cuando se le comunique por escrito. Esto implica que el bien transferido al tercero poseedor por el nuevo dueño desde que se le comunica la transferencia por escrito. El tercero sigue siendo el poseedor inmediato, pero ahora del nuevo dueño.

Sin embargo, en el caso de la relación jurídica entre el transferente y el adquirente del bien que está ocupado por un tercero, se produce un desplazamiento en la medición posesoria. En este caso, el poseedor mediato original transfiere su condición al adquirente, y se convierte en el nuevo poseedor mediato. Asimismo, con la transferencia, el adquirente también adquiere el derecho a exigir la entrega del bien al tercero poseedor. Este desplazamiento posesorio tiene efectos entre las partes involucradas, es decir, el transferente y el adquirente, independientemente de si se comunica o no al tercero.

El primer inciso del artículo 902 del código civil actual ha sufrido una leve pero significativa modificación en comparación con su equivalente en el código civil anterior. Mientras que el inciso 1) del artículo 845 del código civil de 1936 establecía que la tradición se consideraba realizada cuando alguien estaba poseyendo el bien por un título distinto, el inciso 1) del artículo 902 del actual código civil peruano establece que la tradición se considera realizada cuando cambia el título posesorio de quien está poseyendo.

Además, la redacción actual de la norma no especifica a quién se ha realizado la entrega, a diferencia de la versión anterior. Esto permite interpretar que la tradición

se considera realizada respecto de aquel que no tiene físicamente el bien, como sucede en la tradición constituida posesoria. En este caso, el cambio de título posesorio otorga el derecho de entrega a quien no posee físicamente el bien. Por ejemplo, cuando alguien vende una propiedad que también posee, pero no la entrega físicamente al nuevo comprador o propietario. Según el inciso 1) del artículo 902 mencionado anteriormente, se considera realizada la entrega o tradición al adquiriente, quien adquiere la posesión de manera espiritualizada. El nuevo propietario se convierte en el poseedor y tiene el derecho de exigir la entrega del bien a través de un procedimiento de restitución o desalojo. Por otro lado, el antiguo propietario se convierte en el poseedor posesorio.

5. Posesión ilegítima y el título posesorio

En nuestra legislación no se ofrece una definición directa que delimite lo que constituye una posesión legítima, a diferencia del derecho civil argentino. Sin embargo, es posible identificar, aunque no de manera explícita, lo que se entiende por posesión conforme a derecho en nuestro código civil, particularmente en los artículos 900 y 901. Según estos artículos, la posesión legítima generalmente se obtiene por medios legales, excepto en situaciones de adquisición inicial. Además, la ley exige que la entrega de un bien se haga de acuerdo con sus formalidades prescritas, ya sea que la entrega la haga el dueño o una persona designada por la ley. No obstante, esta definición deja de lado un aspecto crucial al no especificar quién debe entregar el bien. Es implícito que para que la entrega y, por tanto, la posesión sean legítimas, la persona que entrega debe estar autorizada para hacerlo.

Por otro lado, la posesión ilegítima surge cuando no se observan las disposiciones legales pertinentes. Aunque el código civil no trata este punto de forma

detallada, se refiere a la posesión ilegítima de buena fe, que concierne a aquellos que erróneamente creen en la validez de su posesión debido a un error, ya sea fáctico o legal, que afecta la validez de su título. Tal posesión de buena fe depende, por tanto, de la creencia en un título que el poseedor considera legítimo, aunque no lo sea.

La ley no describe expresamente lo que sería la posesión ilegítima de mala fe, pero se deduce que corresponde a la tenencia de un bien por alguien que sabe que su título es inválido o carece de título alguno, o que el título que tiene es claramente inadecuado o no se puede oponer válidamente frente a alguien con un derecho comprobado por escrito. Dentro de esta categoría cae el poseedor precario, como lo define el artículo 911 del código civil, que es aquel que nunca tuvo un título válido o cuyo título ya no es válido.

CAPITULO IV

MECANISMOS DE DEFENSA DE LA POSESIÓN

1. Defensa de la posesión

Ihering argumenta que la posesión es valorada como una extensión de la propiedad porque representa su aspecto visible y práctico. Así, la protección de la posesión facilita la defensa de la propiedad ya que, para reclamar un bien que está en manos de otro, es suficiente mostrar la posesión en vez de la propiedad en sí. No obstante, es clave reconocer que la posesión puede reflejar no sólo la propiedad sino también otros derechos reales, como el usufructo, las servidumbres, el uso o el contrato de arrendamiento

Por otro lado, las teorías absolutas son aquellas que protegen la posesión por sí misma. Según Puchta, la posesión se protege porque es una manifestación tangible de la voluntad de un individuo. En otras palabras, la posesión de un bien es un acto de voluntad de una persona, por lo tanto, se concibe como un derecho personal.

Stahl sostiene que la posesión cumple con la satisfacción de las necesidades humanas, ya que a través de ella se controlan los bienes. Por lo tanto, se protege la posesión con el objetivo de preservar el estado actual de las cosas.

Según Saleilles, la posesión no fue creada para ser un respaldo de la propiedad, ya que existió antes que esta. La protección de la posesión se busca defender los intereses económicos de aquellos que disfrutaban de una posesión reconocida como suficiente, sin considerar la propiedad.

Por su parte, Sacco y Caterina opinan que la posesión se protege por el interés de la sociedad en fomentar una custodia adecuada de los bienes, lo cual permite la generación de riqueza.

En conclusión, según Gonzáles B., la protección de la posesión se fundamenta en su valor patrimonial autónomo, que incentiva la custodia adecuada de los bienes y la creación de riqueza. Además, se considera como un compromiso para mantener la paz social. Para este autor, el fundamento de la protección posesoria combina elementos de la teoría relativa de Savigny y la teoría absoluta de Sacco y Caterina.

El sistema legal peruano protege la posesión tanto por motivos de interés individual como por motivos de interés social. Estos intereses no se excluyen mutuamente, sino que se complementan entre sí. Por lo tanto, es importante tener en cuenta que en un mismo sistema jurídico pueden coexistir varios fundamentos de la posesión.

Dado este contexto y la relevancia de la protección posesoria, se analizará la regulación del capítulo sexto del Libro de Derechos Reales del Código Civil peruano, que aborda este tema.

2. Defensa posesoria extrajudicial

La defensa posesoria extrajudicial, también conocida como autotutela, permite al poseedor utilizar la fuerza para proteger su posesión en la misma medida en que podría hacer uso de legítima defensa. Según el artículo 920 del Código Civil peruano, el poseedor tiene derecho a repeler la fuerza que se emplee en su contra y a recuperar la posesión si es desposeído. Esta acción debe llevarse a cabo dentro de los 15 días siguientes a tomar conocimiento de la desposesión

El poseedor tiene el derecho de defenderse rechazando actos arbitrarios de terceros en el momento en que ocurran, siempre y cuando la respuesta sea proporcional a las circunstancias. Sin embargo, si el despojo ya ha ocurrido, el poseedor tiene el derecho de recuperar la posesión e incluso contraatacar, pero también debe hacerlo dentro de un plazo de 15 días según la modificación del artículo 920 realizada por la Ley N° 30230 en 2014. Esta modificación implica que la posesión no se entiende simplemente como un ejercicio de hecho, sino como un ejercicio de control sobre el bien que puede ser protegido incluso en ausencia de un ejercicio físico de la posesión.

El artículo 921° establece los mecanismos de defensa posesoria judicial, incluyendo las acciones posesorias y los interdictos.

Los interdictos tienen como objetivo proteger la posesión actual de forma provisional, sin analizar los derechos subjetivos ni los títulos de posesión. Se considera que los interdictos protegen una situación provisional en una comunidad de bienes. Estos procesos no discuten los derechos subyacentes, pero podrían ser objeto de una acción plenaria posterior. Algunos consideran que los interdictos son procesos similares a las medidas cautelares, en los cuales se busca una protección provisional o interina hasta que los derechos subjetivos sean resueltos en un proceso plenario.

En Perú, se aceptan dos tipos de interdictos: el de recobrar y el de retener. Cabe precisar que el interdicto de recobrar se realiza cuando un poseedor es despojado de su posesión sin haber mediado un proceso previo. Es importante demostrar que el despojo no fue resultado de una defensa posesoria extrajudicial. El despojo puede ocurrir sin necesidad de violencia, mala fe o dolo, simplemente con el acto objetivo de actuar sin la voluntad del poseedor. Implica la pérdida total o parcial de la posesión,

coposesión o posesión parcial debido a un acto unilateral de un tercero no consentido por el poseedor original.

El interdicto de recobrar no es aplicable si es presentado por alguien que no posee, pero cuenta con un título posesorio. En este caso, no se discute el mejor derecho a la posesión, sino la situación fáctica de la posesión. La acción interdictal no permite discutir la posesión material del bien en cuestión.

Por otro lado, según el artículo 606° del Código Procesal Civil, permite que un poseedor perturbado solicite que cesen los actos que lo perturban. Estas perturbaciones pueden ser actos materiales u otras acciones, como la realización de obras o la existencia de construcciones en mal estado.

Según Ramírez (2003), se confunde comúnmente el interdicto con la acción posesoria, pero son diferentes. Los interdictos protegen el hecho posesorio actual (*ius possessionis*), mientras que las acciones posesorias protegen el derecho a la posesión (*ius possidendi*). Vásquez (2011) destaca tres aspectos distintos entre ambos: la finalidad de protección, la calidad del poseedor y la sustanciación procesal.

En las acciones interdictales se protege la posesión misma, debatiendo los hechos ilícitos perturbadores, asimismo las acciones posesorias se analiza el mejor derecho a poseer. Los interdictos cuidan la posesión sin importar la calidad del poseedor, mientras que las acciones posesorias consideran la valorización del título del poseedor. Los interdictos se tramitan en procesos sumarios para restaurar el estado de posesión, por consiguiente, las acciones posesorias se estudian en la vía ordinaria para analizar las pruebas con mayor detalle.

El Código Civil establece dos categorías de defensa de la posesión: los mecanismos extrajudiciales y los mecanismos judiciales. Los interdictos y las acciones posesorias son ejemplos de mecanismos judiciales. Los interdictos protegen el hecho mismo de poseer o la posesión como un hecho, mientras que las acciones posesorias protegen la posesión como un derecho. El desalojo es un proceso específico dentro de las acciones posesorias que tiene como objetivo principal la restitución del inmueble y la protección del derecho a la posesión, sin entrar a analizar los títulos posesorios en disputa. Para resolver cuestiones más complejas relacionadas con los títulos, es necesario recurrir a un proceso judicial más amplio.

3. Mejor derecho a la posesión

Aunque no está explícitamente regulado en los Códigos Civil y Procesal Civil, el proceso de mejor derecho a la posesión se basa en alcances proporcionados por estas normas. Por ejemplo, el artículo 921° del Código Civil menciona los interdictos y las acciones posesorias como mecanismos de defensa posesoria, sin especificar qué son las acciones posesorias ni sus requisitos.

El artículo 979° también autoriza a los copropietarios a interponer acciones posesorias para defender el bien común, sin detallar cuáles son esas acciones.

Considerando lo mencionado anteriormente, el artículo 601° del Código Procesal Civil permite que el interesado ejerza su derecho a la posesión en un proceso de conocimiento cuando ha vencido el plazo para presentar una acción interdictal. Aunque este artículo reconoce el derecho a la posesión, no especifica el tipo de demanda que se debe presentar para defender ese derecho, solo indica que la vía es la del proceso de conocimiento.

El proceso de desalojo, al tener como objetivo principal la restitución del inmueble y proteger el derecho a la posesión, no permite un análisis detallado de los títulos posesorios debido a su naturaleza sumarísima y su finalidad inmediata. Sin embargo, existe otro proceso, conocido como el proceso de mejor derecho a la posesión, en el cual se lleva a cabo una amplia discusión sobre la prevalencia de los títulos de ambas partes. En este proceso se analiza en detalle el derecho a la posesión y se evalúa la validez de los títulos en disputa. A diferencia del desalojo, el proceso de mejor derecho a la posesión no se centra en el derecho de propiedad, sino en determinar cuál de las partes tiene un mejor derecho a la posesión. Por lo tanto, es comprensible que el desalojo se realice mediante un proceso sumarísimo, mientras que el proceso de mejor derecho a la posesión se lleve a cabo en un proceso de conocimiento más exhaustivo.

La reivindicación es el mecanismo principal para proteger el derecho de propiedad, donde el propietario busca demostrar su derecho y solicita la desposesión de los demandados para tomar posesión del bien. Tiene una finalidad dual: declarativa y condenatoria.

En relación a esto, Gonzales menciona que el demandado no debe tener ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien. Sin embargo, durante el proceso, el demandado puede presentar cualquier título, incluso uno de propiedad. Por lo tanto, no es correcto asumir que el demandado es simplemente un poseedor sin título, ya que podría tener algún título que pueda utilizar como defensa durante el litigio. En consecuencia, la acción reivindicatoria puede involucrar tanto a sujetos con título enfrentados entre sí, como a un sujeto con título frente a un mero poseedor.

La acción reivindicatoria es un proceso de conocimiento en el cual se pueden discutir los títulos de propiedad para determinar quién tiene el derecho y, por ende, la posesión de un bien. Esta acción se basa en el derecho de propiedad y busca la restitución del bien al legítimo propietario.

En cambio, la demanda de mejor derecho a la posesión se centra específicamente en el derecho a la posesión, sin abordar directamente el derecho de propiedad. En este tipo de demanda, se discute cuál de las partes involucradas tiene un mejor derecho a poseer el bien, sin entrar en consideraciones sobre la propiedad en sí misma. Se evalúan y comparan los títulos posesorios presentados por las partes para determinar cuál de ellos es más sólido y confiere un derecho de posesión superior.

En resumen, mientras que la acción reivindicatoria se enfoca en la titularidad del derecho de propiedad y busca la restitución del bien al propietario legítimo, la demanda de mejor derecho a la posesión se centra en determinar quién tiene un derecho de posesión superior, sin abordar directamente la propiedad.

La diferencia radica en que la reivindicación es un mecanismo exclusivo de protección de la propiedad. Todo propietario tiene el derecho inherente a la posesión, pero no todos los poseedores son propietarios. Los usufructuarios, arrendatarios o superficiarios tienen el derecho a la posesión y pueden presentar demandas de mejor derecho a la posesión si su derecho se ve afectado. No sería posible brindarles protección a través de la reivindicación, ya que este proceso se centra en la declaración de la propiedad.

En resumen, el mejor derecho a la posesión también difiere del mejor derecho a la propiedad, ya que este último se centra en la defensa exclusiva del derecho de

propiedad y no busca desposeer al demandado para otorgar la posesión al demandante. Ambos procesos son declarativos de la propiedad, pero el mejor derecho a la posesión se enfoca en la defensa del derecho a la posesión.

Importancia de la regulación de la procedencia de la demanda de mejor derecho a la posesión

Es fundamental destacar la importancia de regular al menos un requisito para la procedencia de la demanda de mejor derecho a la posesión, ya que la presentación de estas demandas es una realidad en el contexto peruano, como se evidenciará a través del análisis de las sentencias.

Las motivaciones que impulsaron esta investigación fueron de naturaleza social y económica, debido a que los procesos de mejor derecho a la posesión carecen de una regulación adecuada. La presentación de estas demandas ha llevado a que los procedimientos se lleven a cabo de manera deficiente y se generen una serie de fallos inconsistentes. Negar la posibilidad de presentar estas demandas argumentando que la pretensión o el derecho que se busca proteger (la posesión) no existe como tal, sería una vulneración al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.

Monroy (2009) señala que el derecho a la tutela jurisdiccional tiene dos aspectos: antes y durante el proceso. La tutela jurisdiccional efectiva antes del proceso implica que toda persona, como titular de derechos, tiene el derecho de exigir al Estado que proporcione a la sociedad los requisitos y fundamentos materiales y jurídicos necesarios para resolver un conflicto judicial en condiciones satisfactorias, independientemente de si se utiliza o no. En otras palabras, el Estado tiene la obligación de garantizar la tutela jurídica a sus ciudadanos, lo cual es previo al inicio

del proceso. Asimismo, refiere que todas las personas tienen el derecho de acudir al órgano jurisdiccional cuando necesiten la solución de un conflicto, y el Estado tiene la responsabilidad de garantizarles protección jurídica. Por consiguiente, la respuesta a la problemática en esta investigación se centra en la regulación de los requisitos de procedencia de las demandas de mejor derecho a la posesión, lo que ayudara a establecer criterios para su admisión y garantizar que solo aquellas que sean aptas para un pronunciamiento de fondo lleguen a la etapa de sentencia.

Es esencial destacar que en el inicio del proceso en el cual se analizara la procedencia de la demanda: asimismo la calificación de la actividad jurisdiccional al recibir la solicitud de tutela jurídica implica examinar la demanda. La calificación de la demanda determinará la aprobación de aquellas demandas que cumplan con los presupuestos procesales y que invoquen las condiciones de la acción o los presupuestos materiales (necesarios para emitir un pronunciamiento de fondo sobre la pretensión procesal contenida en la demanda). Asimismo, este acto también dará lugar al rechazo de demandas que no cumplan con los elementos formales (inadmisibilidad) o al rechazo in limine sin tramitación.

Por lo tanto, resulta evidente que al menos un requisito de procedencia de la demanda de mejor derecho a la posesión debe ser regulado la norma, y la falta de cumplimiento de dicho requisito tendrá como consecuencia su declaración de improcedencia.

4. Seguridad jurídica y predictibilidad de los fallos judiciales

El Tribunal Constitucional ha establecido que el principio de predictibilidad y certeza de las decisiones judiciales es una manifestación del principio de seguridad

jurídica. Aunque este principio no está reconocido explícitamente en la Constitución, el Tribunal lo reconoce como un principio constitucional implícito derivado del Estado constitucional de derecho.

En la sentencia, se refiere que el principio de predictibilidad y certeza de las decisiones judiciales implica que los órganos judiciales deben aplicar el derecho de manera coherente y consistente, salvo que exista una diferenciación justificada y razonable.

Por otro lado, la Corte Suprema, en el Quinto Pleno Casatorio Civil, ha señalado que la seguridad jurídica tiene al menos dos aspectos. Uno de ellos se refiere a la información que todos los sujetos de derecho deben tener sobre la normativa vigente, la cual debe ser publicada y de conocimiento obligatorio. El otro aspecto se relaciona con la predictibilidad de las decisiones judiciales basadas en la correcta aplicación de las disposiciones legales.

Se refiere que la seguridad jurídica tiene dos aspectos esenciales. El primero se refiere a la información y conocimiento que todos los sujetos de derecho deben tener sobre la normativa vigente, lo cual implica que la norma debe estar correctamente redactada y regulada para evitar confusiones en las consecuencias jurídicas de los actos. Se presume que todos los ciudadanos tienen conocimiento de la normativa y no pueden alegar ignorancia de la misma.

El segundo aspecto de la seguridad jurídica es la predictibilidad de las decisiones judiciales basadas en la correcta aplicación de las disposiciones legales. Cuando los especialistas en el tema, conocen el ordenamiento jurídico, pueden predecir las consecuencias jurídicas de sus acciones en base a las disposiciones

aplicables. La predictibilidad se logra a través de la correcta aplicación de la normativa.

Es importante destacar que la seguridad jurídica se complementa cuando existe la concurrencia de dos elementos: el conocimiento adecuado de la normativa y la correcta aplicación de la misma. Asimismo, forma parte integral del Estado Constitucional de Derecho y garantiza que las conductas, especialmente los poderes públicos, sean predecibles y estén basadas en el cumplimiento del derecho.

El principio de predictibilidad no implica una pasividad absoluta por parte de los poderes públicos, sino que requiere su intervención inmediata ante perturbaciones ilegales de las situaciones jurídicas. Esta intervención debe ser predecible y estar basada en el cumplimiento del derecho, ya sea para garantizar la continuidad del statu quo establecido por el derecho o para realizar las modificaciones correspondientes previstas por la ley.

El Tribunal Constitucional sostiene que la predictibilidad de los fallos ayuda a consolidar la prohibición de la arbitrariedad. Se considera que una resolución judicial se vuelve arbitraria cuando se adopta de manera injustificada, sin seguir los procedimientos constitucionales y legales establecidos, y cuando carece de fundamentación objetiva. La arbitrariedad es contraria a la razón y la justicia, y toda sentencia que sea caprichosa, basada en la voluntad en lugar de la aplicación del derecho, y cuyas conclusiones sean ilógicas, será considerada arbitraria, injusta e inconstitucional.

Es importante mencionar que principio de interdicción de la arbitrariedad surge del Estado Constitucional y tiene dos acepciones. En un sentido clásico y genérico, la

arbitrariedad es opuesta a la justicia y el derecho. En un sentido actual y concreto, se refiere a la falta de fundamentación objetiva, a la incoherencia y contradicción con la realidad que debería ser la base de toda decisión. Se entiende como algo desconectado o ajeno a toda razón explicativa.

La predictibilidad de los fallos judiciales, como parte de la seguridad jurídica, contribuye a evitar la arbitrariedad en la administración de justicia. Cuando las consecuencias jurídicas derivadas de la norma son predecibles, el juez tiene pautas claras para resolver un caso concreto. Según Gonzales Linares, la seguridad jurídica incluye la predictibilidad de los fallos, lo cual genera certeza y elimina la arbitrariedad mediante la correcta aplicación del derecho.

Es ampliamente reconocido que la predictibilidad de los fallos judiciales es un principio constitucional que forma parte de la seguridad jurídica. Busca eliminar la inseguridad jurídica y generar confianza en los ciudadanos sobre el resultado de sus casos ante el sistema de justicia, evitando sentencias divergentes en situaciones similares.

Por consiguiente, si no se regula la procedencia de la demanda de mejor derecho a la posesión, la predictibilidad de los fallos judiciales se verá afectada. Sin requisitos claros para admitir o rechazar estas demandas, seguirán siendo tratadas de manera inconsistente, lo que resultará en fallos contradictorios en casos similares.

Establecer al menos un requisito de procedencia en la demanda de mejor derecho a la posesión tiene como objetivo prevenir la arbitrariedad en su admisión. Algunos autores niegan la existencia de esta pretensión, lo cual puede persuadir en el razonamiento de los jueces y dar lugar a discrepancias. Asimismo, al establecer la

procedencia de esta demanda, se reconoce el derecho de los ciudadanos a presentarla y se garantiza que las demandas sean evaluadas con mayor rigurosidad y escrutinio.

CAPITULO VI

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

1. Derecho Administrativo

El derecho administrativo, en términos generales, se describe como el cuerpo de leyes que dirige las operaciones de las agencias del gobierno y regula las interacciones entre el Estado y los individuos. Históricamente, este campo del derecho se hizo prominente con la Revolución Francesa en 1789, aunque la administración siempre ha sido una función fundamental en cualquier sociedad, incluso antes de las funciones legislativas y judiciales. La Constitución proporciona la estructura y los valores para el derecho administrativo, y este se deriva y se alinea con el derecho constitucional. Dentro de este marco, se establece una jerarquía normativa que asegura que las acciones del gobierno estén sujetas al principio de legalidad, lo cual es esencial en un estado democrático y de derecho. (Cabrera & Quintana, 2006, p. 7).

En ese sentido, se considera como un sistema de normas y principios del derecho público, que regulan la organización y el funcionamiento de los servicios públicos, y la vinculación entre la administración y los administrados.

Bernal, refiere que el derecho administrativo se identifica como una disciplina del derecho nacional que se compone de una serie de marcos institucionales y doctrinarios, así como de reglamentos que supervisan la actuación tanto directa como indirecta de la administración pública, incluyendo el poder ejecutivo federal. Esta rama del derecho abarca la estructura y operación de las entidades gubernamentales, la

gestión y supervisión de los bienes y servicios públicos, así como la interacción entre el estado y los ciudadanos, y otras funciones estatales.

2. Administración Pública

Cervantes señala que se distingue por rasgos que son exclusivamente estatales. Fundamentalmente, esta administración es una función inherente al Estado y solo se puede comprender en este contexto. Esta verdad es aplicable a cualquier forma de organización que haya existido a lo largo de la historia humana; sin embargo, para nuestra discusión, nos limitaremos a la estructura del Estado moderno. La administración pública es identificada por su rol activo dentro del Estado, cuyo propósito es servir a la sociedad. Su razón de ser, legitimidad y justificación derivan de la necesidad de preservar y desarrollar la sociedad. Su objetivo es crear condiciones que no solo aseguren la continuidad social sino también fomenten el desarrollo de sus miembros, tanto en aspectos colectivos como individuales, para potenciar la persistencia y promover la prosperidad de la sociedad.

Asimismo, es importante mencionar el artículo 1 del TUO de la Ley N° 27444, LPAG, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en la cual refiere que no define qué debe entenderse por Administración Pública, mencionando principalmente que entidades públicas la conforman; además, se entiende que es un sistema de órganos que conforman el estado y que constituye la finalidad de regular el derecho administrativo.

La administración se define como una serie de actividades orientadas hacia un objetivo, independientemente de la naturaleza del órgano o individuo que ejecuta la acción. Consiste en actos específicos llevados a cabo activamente con el propósito de alcanzar metas de seguridad, progreso y bienestar general. Por lo tanto, se enfoca en

contribuir a que la conducta individual se alinee con el bien común. Se aleja de lo meramente procedimental y ocasional para enfocarse en lo esencial, significando que la administración puede manifestarse en las acciones de los tres pilares del Estado: el poder ejecutivo, legislativo y judicial. (Cabrera & Quintana, 2006, p. 11).

3. El acto administrativo

Es importante mencionar que las disposiciones de la Ley N°27444, están ahora consolidadas en el Texto Único Ordenado de la LPAG, instituido por el Decreto Supremo N° **004-2019-JUS**. De acuerdo con su artículo 1, un acto administrativo se define como la expresión de la administración pública que, bajo el paraguas del derecho público, busca generar consecuencias legales en los intereses, obligaciones o derecho de los ciudadanos en una situación específica.

Rodríguez en 1985 señaló que, en el ámbito del derecho venezolano, el acto administrativo es el medio por el cual la administración expresa su voluntad. Sin embargo, esta expresión debe estar enfocada en afectar una situación particular y no es aplicable a circunstancias de carácter general o indefinido. Según Ortega en 2018, un acto administrativo es, entonces, una declaración de intención de la administración que pretende tener efectos legales, ya sea para establecer, alterar o concluir derechos respecto a los administrativos.

La autoridad administrativa actúa como un representante del ante público y debe ceñirse a las normativas de derecho público, garantizando que su conducta se alinee con el sistema legal vigente. Entrena, en 1966, describió el acto administrativo como una acción jurídica ejecutada por un agente de la administración pública en concordancia con el Derecho Administrativo.

En términos doctrinales, un acto administrativo se caracteriza por ser una resolución que la autoridad administrativa adopta de manera unilateral en el desempeño de sus funciones, la cual incide sobre los derechos, deberes e intereses de las personas o de entidades públicas. (Guzmán, 2016, p. 311).

Se define como cualquier decisión, ya sea de carácter general o particular, tomada por una entidad gubernamental en el cumplimiento de sus funciones administrativas, que influye directamente en los derechos, deberes e intereses de las personas sujetas a ella. Estos actos deben ser realizados de acuerdo con las leyes vigentes y no deben transgredir los derechos de otras partes. En este sentido, el acto administrativo es expresado de forma unilateral y explícita, reflejando la resolución de una autoridad competente que, al ejercer su poder gubernamental, establece, reconoce o elimina derechos u obligaciones con el fin de atender al bienestar común. (Acosta, 1995, como se citó en Anacleto-Guerrero, 2017, p. 629).

4. Elementos del acto administrativo

Morón-Urbina (2019) menciona como elementos del acto administrativo: “Son declaraciones de las entidades, y son emitidos por éstas en ejercicio de sus funciones, asimismo constituyen decisiones por los que la Administración Pública impone su voluntad para resolver sobre una situación”

Asimismo, Morón-Urbina (2019) menciona: “Abarca el carácter unilateral de la declaración administrativa, ya que la decisión se forma y se manifiesta por la convicción autónoma de la autoridad actuante, sin que la voluntad del administrado tenga influencia en su creación. Aunque el administrado pueda iniciar el proceso que lleva a la decisión, mediante una solicitud, reclamación o queja, y a pesar de que la

autoridad esté obligada a seguir el debido proceso, la participación del administrado no tiene por sí misma la capacidad de obligar a la entidad a emitir una declaración. La decisión final se basa exclusivamente en un mandato legal, una orden judicial o en el criterio discrecional”

Destinada a producir efectos jurídicos externos

El acto administrativo, al constituir una decisión de la Administración Pública trae consecuencias que genera resultados jurídicos externos de los derechos e intereses de los administrados. Asimismo, se aparta los actos de administración interna que tiene como finalidad el funcionamiento de las actividades propias.

Caso en concreto

Se refiere a que el acto no debe ser abstracto, ya que el acto administrativo es transmitido sobre un caso en concreto. Además, este rubro no se refiere a la cantidad de personas a los cuales está destinado.

Con respecto al Derecho Público

Es importante mencionar que es emitido en ejercicio de las potestades administrativa, y dicha labor se encuentra regulado y está dentro de las normas del Derecho Público.

5. La efectividad del acto administrativo

Tiene efectividad siempre que haya sido emitido dentro de los parámetros del ordenamiento jurídico, asimismo tengan los requisitos de validez establecidos. Cabe precisar que es presumida cuando la autoridad administrativa o jurisdiccional no declare ineficaz.

Parámetros de eficacia

Es de relevancia mencionar el artículo 3 de la Ley 27444 (Ley del Procedimiento Administrativo General, 10 de abril de 2001), son parámetros de validez del acto administrativo:

Competencia

Conforma el aspecto que dispone el órgano de la Administración Pública para comprender y admitir un fallo en razón de materia, grado, cuantía y tiempo, respecto a un caso.

Según Morón, refiere lo siguiente: *“En la definición del elemento competencia participan dos factores: la potestad atribuida al órgano a cargo de la función administrativa y el régimen de las personas que, revestidos de funciones administrativas, representan al órgano titular de la competencia”* (Morón-Urbina, 2019, p. 214).

Objetivo

Cabe mencionar que es aquello que decide la aceptación o desestimación de un petitorio, asimismo no pueden ir en contra de las normas del ordenamiento jurídico; y, el contenido debe comprender todos los aspectos reales que son planteados por el administrados. (Guzmán-Napurí, 2016, p. 324).

Propósito de la Administración Pública

El propósito del acto administrativo es la satisfacer el interés general. Por lo expuesto, no se puede satisfacer el interés personal de la autoridad administrativa o a favor de un tercero o que estas contravengan a la norma.

Guzmán-Napurí (2016) menciona: *“El fin siempre está reglado de acuerdo con nuestro derecho positivo y la discrecionalidad puede ejercerse sólo con respecto al objeto del acto; es decir que la Administración Pública no puede, en ejercicio de sus facultades discrecionales, violar la finalidad del interés general señalada por la norma. El típico vicio en la finalidad es la llamada desviación de poder, a la que haremos referencia más adelante”* (p. 326).

Motivación

Como parámetro de eficacia, está dentro de la exigencia de que todo acto administrativo debe estar fundamentado de forma clara. Asimismo, expresa los fundamentos de hecho y fáctico jurídico que acrediten la decisión que fue tomada, y se basan en los hechos que han sido probados. Además, no siendo admisible como motivación la adopción de una decisión sustentadas en conclusiones imprecisas.

Procedimiento Regular

Es importante, referir que el acto administrativo en su emisión deberá estar dentro del parámetro del procedimiento regulado en la norma, además conforma una garantía de los derechos, asimismo ayuda a salvaguarda del interés público.

6. Procedimiento administrativo

Cabe precisar qué anterior a su emisión debe de estar dentro del parámetro para su generación, procedimiento administrativo que conforma el sistema de actos realizados por las entidades públicas que tienen como objetivo la emisión del acto administrativo.

El autor Cabrera refiere lo siguiente: *“Todas las manifestaciones jurídicas administrativas, como los actos administrativos son realizados por medio de un sistema de actuaciones que fueron hechos principalmente por funcionarios públicos con poder de decisión, asimismo se llama como procedimiento administrativo”* (Cabrera & Quintana, 2013, p. 19).

En síntesis, constituye un sistema de actos y diligencias que realiza la Administración Pública con la razón de la emisión del acto administrativo; asimismo conforma una garantía de que el acto administrativo está de acuerdo a las normas legales y en cumplimiento del procedimiento regular.

7. Sujetos en el procedimiento administrativo

Es de relevancia señalar el capítulo II del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, artículo 61 se establece lo siguiente:

Autoridad Administrativa. – Refiere que son los agentes de las entidades públicas y están bajo cualquier régimen jurídico, en el ejercicio de las funciones públicas.

Administrados. – Menciona que son aquellas personas naturales o jurídicas que conforman para la realización del procedimiento administrativo.

8. Principios

La estructura del procedimiento administrativo se rige a partir de determinados parámetros o principios, ya que son la base esencial para guiar los procedimientos, y su inobservancia puede producir la ineficacia de lo actuado.

Es de relevancia mencionar que el autor Morón (2019) señala: *“La incorporación positiva de principios tiene como finalidad el reconocimiento de postulados y bisectrices que sirve de guía para la acción administrativa. Asimismo, ayuda que, los principios son entendidos positivamente por el legislador como la fórmula ineludible de explicitar los valores sociales, éticos y políticos fundantes de un conjunto de leyes. Cabe precisar, que la inobservancia a un principio debe ser tomado como un grave incumplimiento de cualquier otra norma sustantiva o procedimental (p.73).*

Se refiere que los principios ayudan a interpretar para controlar y limitar la actuación de la Administración Pública y los administrados, por consiguiente, ayuda en los vacíos de la norma. Asimismo, la Ley del Procedimiento Administrativo General está conformado por los siguientes principios: Principio de legalidad, impulso de oficio, razonabilidad, imparcialidad, informalismo, presunción de veracidad, de buena fe procedimental, celeridad, eficacia, verdad material, etc.

9. Principio del debido procedimiento

El principio esta conformado por una serie de derechos y garantías que no limita. Asimismo, el derecho a ser notificados y acceder al expediente, además de refutar los cargos imputados; por consiguiente, expone los argumentos presentando alegatos a ofrecer y a producir pruebas. Es importante mencionar que, el debido procedimiento comprenderá todos los derechos que se pueden derivar de la doctrina, la jurisprudencia nacional o supranacional o la normativa de los procedimientos administrativos especiales (Morón, 2019, p. 84).

Este principio esta compuesto por los siguientes:

Derecho a exponer sus argumentos

Es el derecho que todo ciudadano tiene a ser informado y a ser oído por la autoridad que emite una resolución de sus derechos, obligaciones e intereses. Asimismo, las razones en defensa del resultado del acto administrativo. Por consiguiente, la autoridad no puede emitir su resolución sin escuchar la defensa de la parte interesada.

Derecho a ofrecer y producir pruebas

Es la actividad material que tiene como finalidad el determinar la certeza de los hechos en relación a la cuestión planteada por la autoridad administrativa o por el administrado. Es importante mencionar que los particulares tienen derecho a ofrecer y producir las pruebas que consideren pertinentes. (Guzmán, 2017, p. 31).

Derecho a obtener una decisión motivada y fundada en derecho

En síntesis, son las decisiones de las autoridades en relación a los derechos e intereses de los administrados, que comprendan los principales argumentos y fundamentos de hecho que determinaron emitir una resolución.

Derecho al plazo prudente

Cabe precisar que un proceso sin pérdida del plazo requerido es aplicable también a los procedimientos administrativos. Por lo tanto, el exceso de plazo constituye una consecuencia negativa al derecho fundamental y debe conducir como consecuencia la nulidad del procedimiento administrativo así seguido. (Morón, 2019, pp. 87-88).

10. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LAS NORMATIVAS EN EL MEJOR DERECHO DE POSESIÓN- COFOPRI

Los fundamentos esenciales en el procedimiento de COFOPRI para la formalización de la posesión de bienes inmuebles urbano, son los siguientes:

- **OBJETIVO:** Formalizar la propiedad informal urbana.
- **ALCANCE:** Aplicar a área urbanas designadas
- **BASE NORMATIVA:** Leyes y regulaciones específicas que rigen la formalización de la propiedad informal.
- **PROCEDIMIENTO:** Inicia con una solicitud de reclamación, seguida de evaluación, inspección y resolución, culminado en la formalización y registro de la propiedad.

El procedimiento que realiza COFOPRI, abarca la formalización de posesiones de bienes inmuebles urbanos, con el objetivo de otorgar seguridad jurídica a los poseedores informales. Se fundamenta en una serie de leyes y reglamentaciones que establecen el marco legal para este proceso. La metodología se inicia con la presentación de una solicitud por parte del interesado, seguida de una evaluación preliminar, inspecciones en terreno, y un análisis detallado de la documentación presentada.

Posteriormente, se procede a la resolución del caso, que puede culminar en la formalización de la propiedad a través de su inscripción en registros pertinentes. Este proceso no solo busca legalizar situaciones de hecho sino también promover el ordenamiento urbano y el acceso a servicios básicos, contribuyendo así al desarrollo sostenible de las áreas urbanas. La implementación de este procedimiento implica la

colaboración de diversas entidades y la aplicación de indicadores, para asegurar su eficacia y eficiencia.

La base normativa, incluye una serie de decretos legislativos, decretos supremos, leyes y resoluciones que fundamentan el procedimiento de formalización de la propiedad informal urbana gestionado por COFOPRI. Estas normativas abarcan desde la promoción del acceso a la propiedad formal hasta regulaciones específicas para la formalización y titulación de predios urbanos. A continuación, se detallan las normativas:

- **DECRETO LEGISLATIVO N° 803 -Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal:**

Es la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal. Esta ley declara de interés nacional la promoción del acceso a la propiedad formal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos.

- **DECRETO SUPREMO N° 009-99 MTC - Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal:**

El Decreto Supremo N° 009-99-MTC en el Perú aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y su inscripción registral. Esta normativa tiene como objetivo facilitar el acceso a la propiedad formal y promover la seguridad jurídica en relación con los bienes inmuebles. Asimismo, los puntos resaltantes son las siguientes:

- Establece disposiciones para regular el acceso a la propiedad formal y su inscripción en el registro correspondiente.
- Busca garantizar los derechos de los ciudadanos en relación con la propiedad, promoviendo la formalización de la misma.

- Proporciona un marco legal para regular el proceso de acceso a la propiedad formal, incluyendo aspectos como la inscripción registral y la seguridad jurídica.
 - Este Decreto Supremo es fundamental para promover el acceso a la propiedad formal en el país y brindar seguridad jurídica a los propietarios. Cumplir con las disposiciones establecidas en esta normativa es crucial para garantizar un proceso adecuado de formalización de la propiedad.
- **DECRETO SUPREMO N° 013-99 MTC y sus modificatorias – Reglamento de la Formalización de la Propiedad Informal.**

Artículo 37.- Requisitos para la titulación gratuita.

La expedición de títulos de propiedad registrados de los lotes destinados a vivienda, se realizará en favor de sus ocupantes a título gratuito, siempre que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote por un plazo no menor de un (1) año; y,
- b) No tener derecho de propiedad sobre otro lote destinado a vivienda ubicado dentro de la misma provincia donde se encuentra el lote que es objeto de la formalización. Para el efecto, considérese a la provincia de Lima y a la Provincia Constitucional del Callao como una sola Provincia. Mediante resolución de la Gerencia General se establecerán otros casos de provincias colindantes, que serán consideradas como una sola para los efectos del cumplimiento de este requisito. Para verificar si los poseedores no son propietarios de otro inmueble, COFOPRI investigará dicha situación en el Registro de la Propiedad Inmueble y en el Registro Predial Urbano de la

provincia respectiva. Lo establecido en el presente literal no será de aplicación en casos de Centros Poblados y/o Pueblos Tradicionales.

c) No haber sido excluido del procedimiento masivo de titulación. Se excluirá del procedimiento masivo de titulación cuando por negligencia o actos contrarios de los poseedores, el empadronamiento o verificación no se hubiese podido realizar en un máximo de tres visitas”

CONCORDANCIAS: R.M.Nº 465-99-MTC-15.01

Artículo 38.- Pruebas de la posesión

Para acreditar lo dispuesto en el inciso a) del artículo anterior, los ocupantes del lote deberán presentar copia de uno o más de los siguientes documentos:

- a) Contratos de préstamo celebrados entre el poseedor con instituciones públicas o privadas, con el fin de financiar la instalación de servicios básicos, la construcción, ampliación, remodelación de la vivienda o la adquisición de materiales.
- b) Recibos de pago de los servicios de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del poseedor del lote.
- c) Declaraciones Juradas o recibos de pago correspondientes al Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, realizados o girados a la orden del poseedor.
- d) Certificados domiciliarios expedidos por la Policía Nacional o el Juzgado de Paz en favor del poseedor.
- e) Documentos privados o públicos en los que conste la transferencia de posesión plena a favor del poseedor.
- f) Cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión a que se refiere el inciso a) del artículo anterior.

g) Asimismo, COFOPRI podrá tomar la declaración escrita de por lo menos cuatro (4) vecinos o de todos los colindantes, la que constará en un formulario de declaración jurada adjunta a la ficha de empadronamiento.

- **Directiva N° 015-2000-COFOPRI: Artículo 3.1** Ejercicio de la posesión. Entiéndase por posesión directa aquella que es ejercida por la propia persona o a través de representantes o terceros que reconozcan que poseen en nombre de ella, debiendo acreditarse fehacientemente dicha circunstancia a través de los medios probatorios idóneos. **Artículo 3.4 Cumplimiento de requisitos.** - Cuando en un procedimiento administrativo sobre mejor derecho de posesión, las personas intervinientes en este no acreditan el cumplimiento de los requisitos de posesión previstos por la normatividad de COFOPRI, se declara el lote como de libre disponibilidad para su posterior adjudicación conforme al procedimiento señalado por la Directiva N° 009-2000-COFOPRI, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 267-2000-MTC.
- Ley N° 28687- Ley de Desarrollo y Complementariedad de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos:
- Ley N° 31056: Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización

3. MARCO CONCEPTUAL

- **Acto administrativo.**

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. (Montes, 2015, p. 6)

- **Cumplimiento de la función.**

Busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la ley. (Quinceno 2012, p. 2)

- **Eficiencia y eficacia institucional.**

Eficiencia. es lograr que la productividad sea favorable o sea es lograr el máximo resultado con una cantidad determinada o mínima de insumos o recursos, lograr los resultados predeterminados o previstos con un mínimo de recursos. Eficacia. Es el grado en que el producto o servicio satisface las necesidades reales y potenciales o expectativas de los clientes o destinatarios. (Pérez, 2013, p. 1)

- **Gestión.**

Hace referencia a la acción y a la consecuencia de administrar o gestionar algo. Al respecto, hay que decir que gestionar es llevar a cabo diligencias que hacen posible la realización de una operación comercial o de un anhelo cualquiera. Administrar, por otra parte, abarca las ideas. De gobernar, disponer, dirigir, ordenar u organizar una determinada cosa o situación.

- **Procedimientos administrativos.**

El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo. (INDECOPI, 2015, p. 7)

- **Recursos económicos y financieros.**

Estos recursos constituyen una parte fundamental de los insumos de cualquier proceso productivo. En el caso de las organizaciones de naturaleza gubernamental, son la base material que soporta el funcionamiento de las distintas operaciones que se ejecutan en dichas instituciones. (Urrea, 2015, p. 13)

- **Requisitos de validez.**

Es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. La finalidad o "fin lícito" consiste en la orientación que se da a la manifestación de voluntad, esto es, que ésta se dirija directa y reflexivamente a la producción de efectos jurídicos, vale decir a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Habría pues una identificación de la finalidad del acto jurídico con el contenido del mismo, o sea con los efectos. (Cusi, 2014, p. 1)

- **Resoluciones administrativas.**

Las resoluciones son documentos que emanan de las autoridades en ejercicio de sus funciones, sobre asuntos de su competencia. Se basan en dispositivos legales específicos (constitución, leyes, decretos, etc.).

CAPÍTULO VII: HIPÓTESIS Y VARIABLES

3.1 HIPÓTESIS GENERAL

- El porcentaje de motivación en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es bajo.

3.2 HIPÓTESIS SECUNDARIOS

a) El porcentaje de motivación insuficiente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es bajo.

b) El porcentaje de motivación aparente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es bajo.

c) El porcentaje de la motivación defectuosa en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es bajo.

d) El porcentaje de la motivación razonable en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, se encuentra por encima de las demás patologías de la motivación.

3.3 DEFINICION CONCEPTUAL Y OPERACIONALIZACION DE LAS VARIABLES

IDENTIFICACIÓN DE VARIABLES

HIPÓTESIS GENERAL:

VARIABLE INDEPENDIENTE (X)

- Porcentaje de motivación de mejor derecho de posesión

VARIABLE DEPENDIENTE (Y)

- Resoluciones administrativas

VARIABLE INTERVINIENTE (Z)

Observancia de criterios objetivos

PRIMERA HIPÓTESIS ESPECÍFICA

VARIABLE INDEPENDIENTE (X)

- Porcentaje de motivación insuficiente de mejor derecho de posesión

VARIABLE DEPENDIENTE (Y)

- Resoluciones administrativas

SEGUNDA HIPÓTESIS ESPECÍFICA:

VARIABLE INDEPENDIENTE (X)

- Porcentaje de motivación aparente de mejor derecho de posesión

VARIABLE DEPENDIENTE (Y)

- Resoluciones administrativas

TERCERA Y CUARTA HIPÓTESIS ESPECÍFICA:

VARIABLE INDEPENDIENTE (X)

- Porcentaje de motivación defectuosa y razonable de mejor derecho de posesión

VARIABLE DEPENDIENTE (Y)

- Resoluciones administrativas

OPERACIONALIZACION DE VARIABLES E INDICADORES

5.2.4 CUADRO RESUMEN DE LA DEFINICION CONCEPTUAL Y OPERACIONAL DE LAS VARIABLES Y OPERACIONALIZACION DE VARIABLES

VARIABLES	INDICADORES	INDICES	INSTRUMENTOS DE RECOLECCION
<i>Mejor derecho de posesión.</i>	Contravención a la Constitución.	-Número de sentencias que utilizaron el inc. 1 art 10 de la Ley 27444.	Lista coteja

	Contravención a la Ley. Contravención a los reglamentos Otros	-Número de sentencias que el inc. 2,3,4 art 10 de la Ley 27444.	
Resolución Administrativa	Acto administrativo	Fundadas Infundadas Improcedentes	Lista coteja

CAPITULO IV: METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION

4.1 TIPO Y NIVEL DE INVESTIGACION

4.1.1 Tipo de Investigación

Para el autor Sierra Bravo refiere que el fin máximo que persiguen, las investigaciones sociales son dos: investigación básica y aplicada. En este caso la primera se realiza con el objetivo de innovar y enseñar nuevos conocimientos, asimismo, sus hipótesis se comprueban en dos aspectos: verdadero o falso. Con respecto a la investigación de aplicación, posee un fin supremo que es resolver problemas de la práctica social o productiva; es importante referir que busca descubrir o validar los métodos, técnicas, instrumentos o materiales que optimicen los procesos o productos, además, sus hipótesis se comprueban en términos de eficaz o ineficaz

Es de relevancia mencionar que la presente investigación corresponde a la investigación básica, ya que indaga los aciertos y desaciertos en el mejor derecho de posesión en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021.

4.1.2 Nivel de Investigación

Descriptivo.

Cabe precisar que el presente caso el fin de estudio (resoluciones administrativas), no están dentro de una realidad interna, sino por el contrario es externa y conforman los documentos denominados expediente administrativo (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

4.2 METODOS Y DISEÑO DE INVESTIGACION.

4.2.1 Métodos de Investigación

Asimismo, el método que se empleará en la presente investigación será el método inductivo, deductivo, analítico, sintético y comparativo.

Es de relevancia mencionar que el método preponderante es el explicativo, ya que realizará un estudio detallado.

4.2.2 Diseño de la Investigación

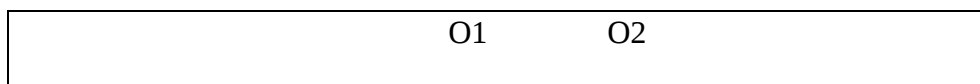
- *No experimental*, se denomina así, porque no existirá manipulación de la variable, por el contrario, solo observación del fenómeno en relación a su contexto contractual de los eventos.
- *Retrospectivo*, se denomina así, porque la recolección de datos se realizará de acuerdo al registro en este caso las sentencia. Por consiguiente, en el caso concreto, la evidencia empírica estará referida a un contexto pretérito.
- *Transversal*, se denomina así, porque la cantidad de ocasiones en que se medirá la variable será una sola vez. En síntesis, que el recojo de datos se realizará en un solo momento determinado. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

4.2.3. Diseño en función al tipo y nivel de investigación

Cabe mencionar que el diseño transversal o correlacional en el cual describe la conexión entre dos o más variables en un tiempo determinado y estudia la relación que tiene entre ellas en la actualidad.

Según Trucman este tipo de estudio tiene la recolección de dos o más conjuntos de datos de un grupo de sujetos con la intención de determinar la subsecuente relación entre este conjunto de datos.

El siguiente esquema corresponde a este tipo de diseño:



En el diseño dado O1 correspondería a el mejor derecho de posesión y O2 sería la resolución administrativa.

4.3 POBLACION Y MUESTRA DE LA INVESTIGACION

4.3.1 Población

36 resoluciones sobre mejor derecho de posesión

4.3.2 Muestra

Constituida por 20 expedientes administrativos sobre el tema materia de estudio.

4.4 TECNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

4.4.1 Técnicas

En la recolección de la información esencial y objetiva que comprende al tema de investigación se utilizara las siguientes técnicas.

Se utilizará la técnica de la encuesta para analizar la opinión con respecto a las variables.

Se utilizará la técnica del procesamiento de datos, esto nos ayudará a procesar los resultados de las encuestas.

Se utilizará la técnica del software Excel, nos servirá para validar, procesar y contrastar las hipótesis.

4.4.2 Instrumentos

Es importante mencionar que la recolección de datos, nos sirve a que el tema de investigación se utilizó el siguiente instrumento:

- **Fichas bibliográficas, sirve** para registrar la información de bases teóricas del estudio.
- **Ficha de recopilación sirve** de análisis de los expedientes administrativo elaborado con anterioridad, y son validados
- Las ***tablas de procesamiento de datos sirve*** para tabular y procesar los resultados de las encuestas a los asociados con la muestra.

4.4.3 Procesamiento y análisis de los datos

En la presentación de los datos se utilizó la estadística descriptiva, en conexión con el sistema Excel para plasmar la prueba empírica que conforma en los cuadros y gráficos que representa el análisis cuantitativo de las sentencias, para luego hacer uso del sistema analítico y dar la descripción de cada una de ellas sobre la viabilidad

Asimismo, los datos que se representa en cada cuadro y gráfico representados de manera porcentual, demuestra la viabilidad de carácter positivo en la que se sustenta las hipótesis, posee como resultado un asertividad en la realización del proyecto de investigación.

4.4.4 Principios éticos del plan de tesis

-**Honestidad intelectual**, es el aprecio por la objetividad y la comprobabilidad

-**Independencia de juicio**, es el hábito por sí mismo con pruebas y no someterse a la autoridad pertinente.

-**Sentido de justicia**, no se refiere a la servidumbre a la ley positiva que nos imponente; por el contrario, sino a la disposición a tomar en cuenta los derechos y opiniones de prójimo, analizando sus fundamentos. (Sierra B. 1996. 70)

CAPITULO V

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

5.1 Análisis de datos o procesamiento de datos obtenidos

Tabla 1

Pretensiones principales

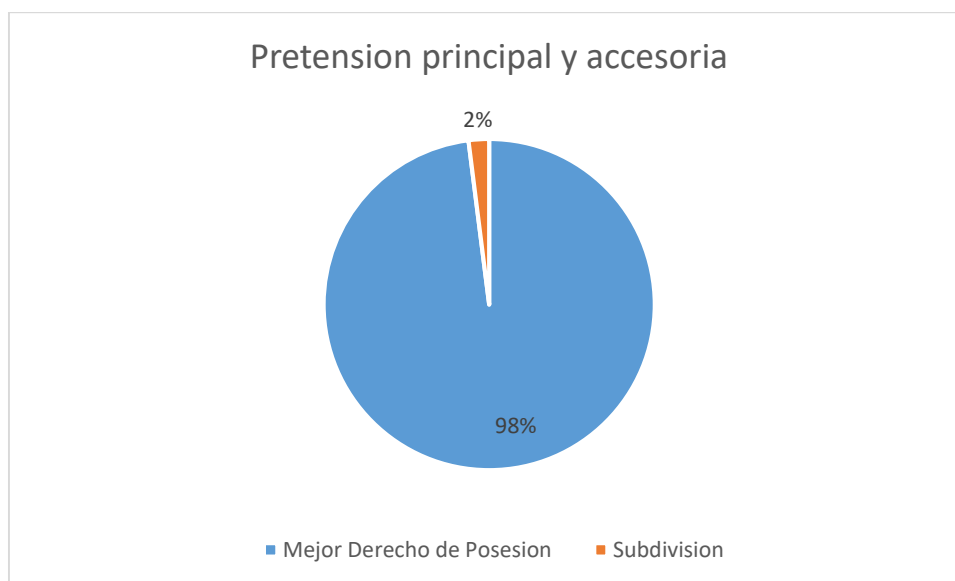
.º	RESOLUCIÓN N.º	PRETENSIÓN PRINCIPAL
1	260-2021-COFOPRI/TAP	Declaración de mejor derecho de posesión a favor de los hermanos Segunda Benita, Gilberto, Luis y Juan Manuel Corrales Portugal respecto del lote 18 de la manzana C1 del Centro Poblado “Villa Virgen” ubicado en el distrito de Canayre, provincia de Huanta, departamento de Ayacucho.
2	085-2021-COFOPRI/TAP	Clelia Sulcarayme Guerra, solicita la continuación del procedimiento de formalización del predio respecto al Lote 3, Manzana J, del Centro Poblado de Totos, distrito de Totos, provincia de Cangallo, departamento de Ayacucho, el cual se encuentra en situación litigiosa o de controversia.
3	075-2021-COFOPRI/TAP	Queja por inejecución de resolución formulada por Anelik Abigail Venegas Sarmiento, por defecto de tramitación que supone la paralización o infracción de plazos, contra la Oficina Zonal Ayacucho, respecto del Lote 06 de la Manzana 02 del Centro Poblado Puquio-Barrio Chaupi, ubicado en el distrito de Puquio, provincia de Lucanas, departamento de Ayacucho, inscrito en el Registro de predios de la Zona Registral N°XI-Sede Ica, con el código N°P11074956.
4	D000001-2021-COFOPRI-OZAYAC	Las partes intervinientes pretenden el mejor derecho de posesión sobre el Lote 9 manzana G del Centro Poblado San Pedro, distrito San Pedro, de la provincia Lucanas, departamento Ayacucho, con Código de Predio P23004499.

5	D000002-2021-COFOPRI-OZAYAC	Mejor derecho de lotes de posesiones informal.
6	D000004-2021-COFOPRI-OZAYAC	Declaración de mejor derecho en mérito a la reclamación interpuesta por Sofia Rosario Suarez Pimentel y Alex Neri Elguera Gutiérrez; y Mercedes María Córdova Suarez, contra Julia Rosa Pimentel Heredia (empadronada), sobre el Lote 18 Manzana 44, del Centro Poblado Puquio, provincia Lucanas, departamento Ayacucho, con código de Predio P11075556, del registro de predios, y el número D000005 – 2021 – COFOPRI -OZAYAC – ACF, de 12 de febrero de 2021.
7	D000009-2021-COFOPRI-OZAYAC	Saneamiento físico legal y titulación del predio urbano, de la empadronada, señora Celina Berrocal Salas de Jave, sobre el Lote 7 Manzana K1, del Centro Poblado Villa Chumpi con código de Predio P11039181, ubicado en el distrito Chumpi, provincia Parinacochas, departamento Ayacucho, otorgado por Obdulio Berrocal Falconi a favor de Ladislao Berrocal Falconi y Irene Salas.
8	D000012-2021-COFOPRI-OZAYAC	Saneamiento físico legal y titulación del predio urbano, respecto al Lote 7 Manzana 38, del Centro Poblado Puquio - Barrio Chaupi, distrito Puquio, provincia Lucanas, departamento Ayacucho, con código de Predio P11039882, del Registro de Predios, de la empadronada Ana Maria Tejeda Navarro.
9	D000029-2021-COFOPRI-OZAYAC	Mejor derecho de lotes de posesiones informales
10	D000030-2021-COFOPRI-OZAYAC	Mejor derecho de lotes de posesiones informales.
11	D000031-2021-COFOPRI-OZAYAC	Oposición al trámite de titulación de la Roque Chalco Gutiérrez y Roberta Zamora Ccorahua, respecto al Lote 7, Manzana B, del Centro Poblado Chinchibamba, distrito Chumgui, provincia La Mar, departamento Ayacucho con Código de Predio P11169846 del Registro de Predios (Mejor derecho de lotes).

12	D000035-2021-COFOPRI-OZAYAC	Se declare el mejor derecho de lotes de posesiones informales a favor de la parte reclamante respecto al Lote 1 , Manzana C, del Centro Poblado Chinchibamba, distrito Chungui, provincia La Mar, departamento Ayacucho, con código de Predio P11169849, del Registro de Predios.
13	D000045-2021-COFOPRI-OZAYAC	Oposición al trámite de titulación de la señora Isabel Soto de Ramírez, respecto al Lote 2, Manzana F1, del Centro Poblado Rayme Alto, distrito Carhuanka, provincia Vilcas Huamán, departamento Ayacucho con Código de Predio P11172192 del Registro de Predios (Mejor derecho).
14	D000044-2021-COFOPRI-OZAYAC	Se declare el mejor derecho de lotes de posesiones informales a favor de los reclamantes, respecto al Lote 26, Manzana B, del Asentamiento Humano Carmen Alto, Zona I Alameda, distrito Carmen Alto, provincia Huamanga, departamento Ayacucho, con código de Predio P11000999, del Registro de Predios; según lo dispuesto por el inciso d) del artículo 14° del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 803, aprobado por el Decreto Supremo N° 009-99-MTC.
15	D000049-2021-COFOPRI-OZAYAC	Se declare el mejor derecho de lotes de posesiones informales a favor del Lote 4, Manzana G1, del Centro Poblado de Soras, Sector Hurín Soras, distrito Soras, provincia Sucre, departamento Ayacucho con código de Predio P11066737, del Registro de Predios.
16	D000051-2021-COFOPRI-OZAYAC	Declaración de mejor derecho en mérito a la reclamación interpuesta por el señor Mardonio Vilches Taquire contra el señor Narciso Vilches Checcnes y Nancy Auccasi Quincho (emapdronados), sobre el Lote 17, manzana U, de Centro poblado Huanca Sancos, sector Centro, distrito Sancos, Provincia Huanca Sancos, departamento de Ayacucho con código Predio P11053456 del Registro de predios.
17	D000008-2021-COFOPRI-OZAYAC	Aprobar la Modificación del Plano de Trazado y Lotización inscrito del centro poblado “Canaire”, en mérito al cambio de destino del predio, según consta en el Plano N° 0001-COFOPRI-2022-OZAYAC.
18	D000014-2021-COFOPRI-OZAYAC	Recurso de reclamación formulado por el Ministerio de Defensa por el Comandante de la 2da Brigada de Infantería Oswaldo García Balladares respecto del

		lote 1 Mz. V1 y Lote 2 Mz. W1 del Centro Poblado Cangallo, ubicado en el distrito de Cangallo, provincia de Cangallo, departamento de Ayacucho. Recurso de reclamación formulado por Moises Solier Gutierrez respecto del sub-lote 2A Mz. Del lote 2 Mz. W1 del Centro Poblado Cangallo, ubicado en el distrito de Cangallo, provincia de Cangallo, departamento de Ayacucho.
19	D000036-2021-COFOPRI-OZAYAC	Rectificar el error material incurrido en la Res. Jefatural N°D000054-2021-COFOPRI-OZAYAC, del 30 de noviembre de 2021.
20	D000039-2021-COFOPRI-OZAYAC	Recurso de reclamación interpuesto por Virgilio Chauca Garabito, Felimon Chauca Garabito y Zenobio Chauca Garabito respecto al Lote 12, Mz S ubicado en el Centro Poblado Cangallo, distrito de Cangallo, provincia de Cangallo, departamento de Ayacucho.

Figura 1



De las 20 resoluciones administrativas analizadas un 98% formulo como pretensión principal el mejor derecho de posesión, y como accesoria la subdivisión de predios.

Tabla 2

Antecedentes

.º	RES. N.º	ANTECEDENTES
1	260-2021-COFOPRI/TA P	Se trata de un recurso de apelación presentado por SEGUNDA BENITA CORRALES PORTUGAL contra la Resolución Jefatural N° 354-2012-COFOPRI/OZARE del 29 de agosto de 2012 emitida por la Oficina Zonal Ayacucho que declaró el mejor derecho de posesión y dispuso la adjudicación en copropiedad a la sociedad conyugal conformada por Artemio Gilberto Corrales Portugal y Teresa Torres Ascuña de Corrales; así como a la sociedad conyugal conformada por Luis Alberto Corrales Portugal y Doris Meza Alarcón de Corrales respecto del lote 18 de la manzana "C1" del Centro Poblado "Villa Virgen" ubicado en el distrito de Canayre, provincia de Huanta, departamento de Ayacucho, inscrito en el Registro de Predios de la Zona Registral XII- Sede Ayacucho con el Código P11158544. En el caso concreto, se advierte que el personal de la Oficina Zonal Ayacucho constató la posesión en "el predio" a través de las diligencias siguientes: - Empadronamiento del 06 de octubre de 2001. En dicha oportunidad no se empadronó a persona alguna; dejándose constancia que los supuestos titulares se encontraban ausentes (fojas 2); - Verificación del 10 de octubre de 2001. No se empadronó a persona alguna; dejándose constancia de la existencia de un módulo precario con vivencia esporádica (fojas 3);

		- Verificación del 11 de noviembre de 2001. No se empadronó a persona alguna; dejándose constancia de un lote de material rústico (fojas 5); - Verificación del 10 de diciembre de 2001. No se empadronó a persona alguna; dejándose constancia que los supuestos titulares, se encuentran haciendo la declaratoria de heredero (fojas 7); - Verificación del 15 de mayo de 2003. No se empadronó a persona alguna; dejándose constancia de la existencia de un módulo provisional de adobe y los supuestos poseedores serían los herederos de la sucesión Corrales Portugal (fojas 8); - Verificación del 02 de octubre de 2003. No se empadronó a persona alguna; dejándose constancia que el lote viene siendo utilizado como vivienda de material rústico, sin vivencia, el supuesto titular sería Edilberto Corrales Portugal quien viviría en Ayacucho (fojas 9); - Verificación del 18 de enero de 2005. No se empadronó a persona alguna; dejándose constancia de la existencia de una vivienda de adobe (fojas 10); - Verificación del 11 de agosto de 2006. Se empadronó a Artemio Gilberto Corrales Portugal y su cónyuge Teresa Torres Ascuña de Corrales; y Luis Alberto Corrales Portugal y su cónyuge Doris Meza Alarcón de Corrales; siendo suscrita la ficha únicamente por las cónyuges (fojas 11); y, - Acta de Inspección sin subdivisión del 25 de junio de 2008. Se encontró en posesión a Luis Corrales Portugal, quien declaró que ejerce posesión conjuntamente con su hermano Artemio Gilberto Corrales Portugal (fojas 67).
2	085-2021-COFOPRI/TAP	Se trata del recurso de apelación interpuesto por la señora Clelia Sulcarayme Guerra, contra la Resolución N° 373-2012-COFOPRI/OZAYAC , emitida por la Oficina Zonal Ayacucho el 10 de diciembre de 2012, que dispone la cancelación de la palabra "Litis" consignada en la Base de Datos Catastral, respecto del predio denominado Manzana J, Lote 3, ubicado en el Centro Poblado de Totos, distrito de Totos, provincia de Cangallo, departamento de Ayacucho.
3	075-2021-COFOPRI/TAP	- Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad N°002-2020-COFOPRI/TAP DEL 08 DE ENERO DE 2020. - Expediente N° 001-2006 Litis - Informe N°D000047-2021-COFOPRI-OZAYAC. - Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad N° 002-2020-COFOPRI/TAP, que declaró fundada su queja por defecto de tramitación.

4	D000001-2021-COFOPRI-OZAYAC	Expediente N° 0176-2009-LITIS-AYACUCHO, constituido por la Solicitud N° 2009118023 del 24 de noviembre de 2009, a fojas 07, y demás actuados, seguidos entre la Sucesión de Julia Angélica Gordillo Salas Vda. de Prado, de una primera parte; y, los cónyuges Amancio Chocce Antay y Beatriz Ccoillo Huamani, de una segunda parte; respecto del Lote 9, Manzana G, del Centro Poblado San Pedro con código de Predio P23004499, ubicado en el distrito San Pedro, provincia Lucanas, departamento de Ayacucho; Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad N° 196-2017 COFOPRI/TAP, del 06 de julio de 2017, Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad N° 268-2019-COFOPRI/TAP, del 04 de diciembre de 2019, y el Informe N° D000001-2021-COFOPRI-OZAYAC-ACF, del 14 de enero de 2021.
5	D000002-2021-COFOPRI-OZAYAC	- Ficha Anexa de Empadronamiento y Verificación-Contingencia “B” del 23 de abril de 2009 - Acta de inspección de Oficio del 27 de mayo de 2013 - Informa técnico N° 022-2019-IMSB - Investigación N° 32-2009-MF-FPMQ_SUCRE - Resolución N° 0115-2008-COFOPRI/OZAYAC
6	D000004-2021-COFOPRI-OZAYAC	- El expediente Administrativo N° Expediente: N° 012 – 2006 – LITIS – AYACUCHO constituido por la solicitud N° 2005008627 del 09 de marzo 2005, sobre el Lote 18 Manzana 44, del Centro Poblado Puquio, provincia Lucanas, departamento Ayacucho, con código de Predio P11075556, del registro de predios, y el número D000005 – 2021 – COFOPRI -OZAYAC – ACF. - Informe N° D00005 - 2021 – COFOPRI - COFOPRI – OZAYAC – AF, de 12 de febrero de 2021.
7	D000009-2021-COFOPRI-OZAYAC	- Ley N° 28923 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 08 de diciembre de 2006, se establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, por un periodo de tres (03) años, durante el cual COFOPRI asume de manera excepcional las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales, a que se refiere la Ley N° 28687 y demás normas reglamentarias, plazo prorrogado mediante Leyes N's 29320, 29802, 30513, 30711 y 31056, hasta el 31 de diciembre de 2026. - Resolución Directoral N° 038-2007-COFOPRI/DE del 31 de julio de 2007, se aprobó el establecimiento de los órganos desconcentrados de COFOPRI en el territorio nacional, con sede en las capitales de los departamentos con las funciones establecidas en el ROF aprobado por Decreto

		Supremo N° 025-2007- VIVIENDA, creándose de esta manera la Oficina Zonal de Ayacucho, con sede en la ciudad de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho. - Resolución Directoral N° 101-2008-COFOPRI/DE de fecha 30 de junio de 2008, se aprobó la jurisdicción ampliada de la Oficina Zonal de Ayacucho, a los distritos de Pichari, Quimbiri, y en el Centro Poblado y Comunidad Campesina del distrito de Vilcabamba, de la provincia de La Convención, departamento de Cusco. - Informe Técnico N° 031-2018-IMSB del 14 de junio de 2018, a fojas 92 a 97. sobre el lote 7 submateria; donde se informó que el predio en litigio se encuentra subdividido en: Sub Lote 7, de las manifestaciones de los vecinos esta área corresponde a la Sucesión de don Ladislao Berrocal Falconi y esposa Irene Salas del Pino Vda. de Berrocal, quienes se encuentran ausentes, el sub lote cuenta con cerco perimétrico y por el frente se observa que existe una construcción rústica de 3 pisos (adobe con techo de calamina), en el interior cuenta con área libre, también cuenta con los servicios básicos de agua, desagüe e instalación eléctrica; Sub Lote7A, por las declaraciones de la entrevistada la señora Iris Pavón Benites, parta de esta área corresponde al señor Lino Rubén Polanco Sevilla y a la sucesión de don Ladislao Berrocal Falconi y esposa Irene Salas del Pino Vda. de Berrocal, sin embargo no existe una división entre ellos, no cuenta con servicios básicos; y es utilizado como corral de animales. Asimismo se determinó entre otros aspectos (1) de la escritura pública de compraventa del 28 de abril de 1921 otorgado por los cónyuges Francisco Mayorga y Elvira Lugo a favor de Ladislao Berrocal Falconi, a fojas 55 a 56, de la evaluación de dicho documento corresponde a una sección del Lote 7 submateria específicamente a la sub Lote (Lote 7); (2) de la escritura pública del 22 de setiembre de 1949 otorgado por Obdulio Berrocal Falconi a favor de Ladislao Berrocal Falconi, a fojas 36 que se repite a fojas 52 a 54, 68 a 70, de la evaluación de dicho documento debido a la carencia de datos técnicos como área, medidas y linderos definidos no ha sido posible determinar la ubicación exacta del solar y la porción de quine metros cuadrados con el Lote 7 submateria, del PTL inscrito por COFOPRI; (3) de la escritura pública del 26 de marzo de 1953 otorgado por Obdulio Berrocal Falconi a favor de Samuel Rosas Coronado, a fojas 37, de la evaluación de dicho documento dicho documento corresponde al Lote 9 de la Mz K1 del PTL inscrito de COFOPRI inscrito en la Partida P11039183; (4) de la escritura de compraventa, del 19 de diciembre de 1968 otorgada por Samuel Rosas Coronado y
--	--	--

		Julia Gutiérrez Flores a favor de Lino Rubén Polanco Sevilla, a fojas 34 a 35 que se repite a fojas 78 a 80, de la evaluación de dicha escritura, se tiene que, deriva de la escritura otorgada por Obdulio Berrocal Falconi a favor de Samuel Rosas Coronado del 26 de marzo de 1953, por lo que, corresponde al Lote 9 de la Mz K1, del PTL inscrito de COFOPRI inscrito en la Partida P11039183.
8	D000012-2021-COFOPRI-OZAYAC	-Informe Técnico- Inspección Ocular del 20 de enero de 2005, de fojas 27, se hace referencia que, el predio se encuentra cercado con material de adobe, con una vivienda consolidada; no se pudo realizar la inspección aludiendo que sobre dicho lote se está realizando una disputa ante la fiscalía por delito de usurpación entre los hermanos Ana María y Juana Tejeda Navarro sobre una sección del predio materia de Litis, asimismo se adjunta al expediente los siguiente documentos copia simple del testamento otorgado por Fortunata Navarro Flores del 05 de febrero de 1997, de fojas 32; copia de acta de defunción de la causante Andrea Tejeda Ramos de Sánchez fallecida el 18 de enero de 2004, de fojas 33; copia de escrito presentado a la Fiscalía provincial de Lucanas de Puquio del 10 de noviembre de 2004, de fojas 29 a 31; copia de constancia de posesión emitido por la gerencia de obras de la municipalidad provincial de Lucanas del 01 de diciembre de 2004, de fojas 37; entre otros documentos. -Informe Técnico N° D000010-2021-COFOPRI-OZAYAC-JAC del 08 de abril de 2021, de fojas 60 a 67, sobre el Lote 7 submateria; se hace referencia entre otros aspectos, 1) copia de la escritura de compraventa de un canchón urbano en el barrio de Ccollana de Puquio del 23 de agosto de 1953 otorgado por María Asunción Madueño Anguyo de Calle a favor de los esposos Pedro Tejada Ortiz y Fortunata Navarro Flores, de fojas 17 a 18, de la evaluación de dicho documento no precisa medidas perimétricas, solo presenta un solo frente hacia una vía pública, concluyendo que no es posible determinar que exista correspondencia con el Lote 7 submateria. realizado por COFOPRI; 2) copia del Testamento del 05 de febrero de 1997 otorgado por Fortunata Navarro Flores a favor de sus herederos, de fojas 04 que se repite a fojas 19 a 21 y 32, de la evaluación de dicho documento no indica datos técnicos como área, medidas perimétricas, colindantes, por cuanto no es posible determinar que exista correspondencia con el Lote 7 submateria realizado por COFOPRI; 3) de la copia de la escritura de compraventa del 22 de setiembre de 2008 otorgado por Rosa Filomena Medina Pineda Vda. Sánchez a favor de Juana Tejeda Navarro Vda. de Usaqui, de fojas 54 a 56; de la evaluación de dicho documento corresponde a una sección del Lote 7 submateria, específicamente a la sección 01 con un área de 239.78 m2; 4) de la copia de la escritura de compraventa del

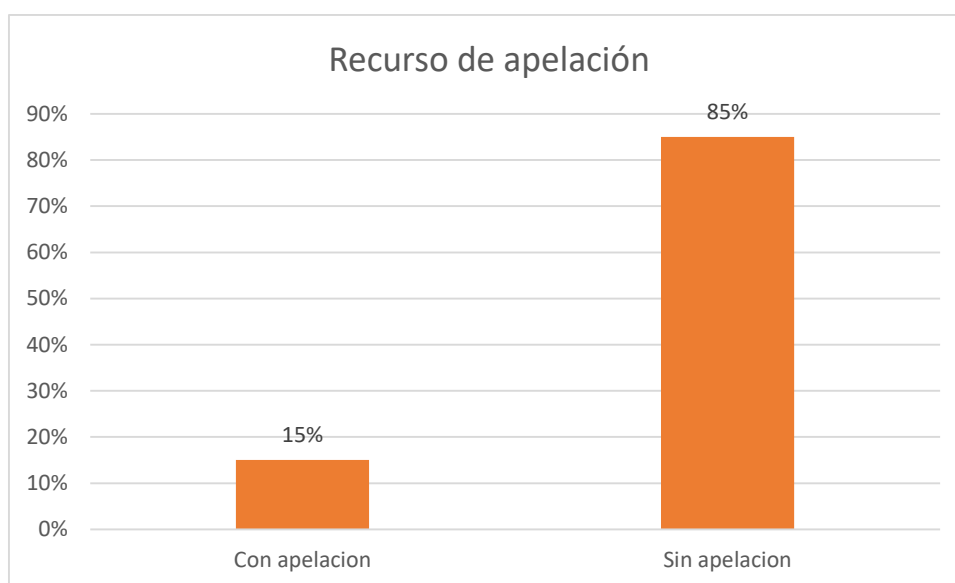
		29 de setiembre de 2008 otorgado por Juana Tejeda Navarro Vda. de Usaqui a favor de Edgar Atoccsa Ccahuay y Abigail Unucuyca Narvaez. de fojas 57 a 59, de la evaluación de dicho documento corresponde a una sección del Lote 7 submateria, específicamente a la sección 01.
9	D000029-2021-COFOPRI-OZAYAC	No menciona.
10	D000030-2021-COFOPRI-OZAYAC	No se menciona.
11	D000031-2021-COFOPRI-OZAYAC	- Expediente Administrativo N.º S/N-LITIS AYACUCHO, constituido por la Solicitud N° 2017066137 del 18 de octubre de 2017 seguido por Roque Chalco Gutiérrez y Roberta Zamora Ccorahua de una primera parte (empadronados); y, los cónyuges Mauro Gutiérrez Lizana y Carmela Chalco Ccayanchira, de una segunda parte (reclamante), respecto al Lote 7, Manzana B, del Centro Poblado Chinchibamba, distrito Chumgui, provincia La Mar, departamento Ayacucho con Código de Predio P11169846 del Registro de Predios. - Informe N° D000097-2021-COFOPRI-OZAYAC-ACF, de 26 de agosto de 2021
12	D000035-2021-COFOPRI-OZAYAC	- Solicitud N° 2017066137 del 18 de octubre de 2017, y demás actuados, seguidos por la empadronada y los reclamantes. - Informe N°D000124-2021-COFOPRI-OZAYAC-ACF del 24 de setiembre de 2021.
13	D000045-2021-COFOPRI-OZAYAC	Expediente Administrativo N° S/N-LITIS-AYACUCHO, constituido por la Solicitud N° 2018067409 del 17 de octubre de 2018 seguido por Isabel Soto de Ramírez, de una primera parte (empadronada); y, el señor Segundino Vega Hinostroza, de una segunda parte (reclamante); respecto al Lote 2, Manzana F1, del Centro Poblado Rayme Alto, distrito Carhuanca, Provincia Vilcas Huamán, departamento Ayacucho con Código de Predio P11172192 del Registro de Predios. · Informe N° D000150-2021-COFOPRI-OZAYAC-ACF, de 28 de octubre de 2021. 55 – 2021 – COFOPRI – OZAYAC – AF, de 29 de noviembre de 2021.
14	D000044-2021-COFOPRI-OZAYAC	- Solicitud N° 227001639 del 29 de octubre de 2002, y demás actuados, seguidos por la empadronada y los reclamantes.

		- Informe N°D000149-2021-COFOPRI-OZAYAC-ACF del 28 de octubre de 2021.
15	D000049-2021-COFOPRI-OZAYAC	- Solicitud N° 2003058465 del 05 de diciembre de 2003, y demás actuados, seguidos por la empadronada y los reclamantes. - Informe N°D000153-2021-COFOPRI-OZAYAC-ACF del 22 de noviembre de 2021.
16	D000051-2021-COFOPRI-OZAYAC	· El expediente Administrativo N° 0314 – 2008 – LITIS - AYACUCHO, constituido por la Solicitud N° 2003029235 del 23 de junio de 2003, respecto Lote 17, manzana U, de Centro poblado Huanca Sancos, sector Centro, distrito Sancos, Provincia Huanca Sancos, departamento de Ayacucho con código Predio P11053456 del Registro de predios. · Informe: N° D000155 – 2021 – COFOPRI – OZAYAC – AF, de 29 de noviembre de 2021.
17	D000008-2021-COFOPRI-OZAYAC	Expediente Administrativo N° 046-2011-LITIS-AYACUCHO; respecto al Lote 3, Manzana Z, del Centro Poblado Canaire, con Código de Predio P11059901, ubicado en el distrito de Canayre, provincia de Huanta, departamento Ayacucho. El Memorando N° D007004-2021-COFOPRI-SCAL del 23 de diciembre de 2021. Informe técnico N° D000001-2022-COFOPRI-OZAYAC-EQL del 02 de febrero de 2022. Informe N° D000009-2022-COFOPRI-OZAYAC-ACF del 08 de febrero de 2022
18	D000014-2021-COFOPRI-OZAYAC	-Solicitud N°20009021587 del 10 de marzo del 2009, con el cual el Comandante Oswaldo García Balladares en representación del Ministerio de Defensa, formula oposición sobre el Lt. 1 de la Mz. V1 y Lt. 2 Mz. W1 del Centro Poblado Cangallo generando un conflicto de intereses con la Municipalidad Provincial de Cangallo. -Resolución N°59-2001-COFOPRI/OJAH, se ha aprobado la inscripción del Plano de Trazado y Lotización N°045-COFOPRI-2001-AYACUCHO, contiene la información técnica del Lt. 1 Mz. V1 y Lt. 2 Mz. V1. -Informe Técnico N°D0047-2021-COFOPRI-OZAYAC-JAC, no existe correspondencia respecto al Lt. 2 Mz. W1 inscrito en COFOPRI y el empadronamiento del 2001 asimismo con las Actas de inspección de 2018 y 2019 no se ubico al recurrente en posesión del predio.

		-Informe Técnico N°005-2019-IMSB se advierte que el Lt. 1 Mz. V1 del Centro Poblado de Cangallo, con el cual se hizo la consulta a las paginas de web GEOCATMIN y SIGRID, por lo cual se solicita a los entes competentes su pronunciamientos sobre el informe de análisis de riesgo. -Informe N°D0034-2021-COFOPRI-OZAYAC-NAG, donde la Arq. Noelia Melina Alegre Gago concluye que los oficios de la Municipalidad Provincial de Cangallo cumple con los requisitos con el proceso de formalización. -Informe N°D0001-2022-COFOPRI-OZAYAC-NAG, el personal técnico de COFOPRI a determinado la factibilidad de subdividir el lote materia de conflicto, conforme al gráfico de subdivisión del informe.
19	D000036-2021-COFOPRI-OZAYAC	-Resolución Jefatural N.º D000054-2021-COFOPRI-OZAYAC, del 30 de noviembre de 2021
20	D000039-2021-COFOPRI-OZAYAC	● Ficha de Empadronamiento o verificación del 05 de agosto de 2001, consta haber empadronado a la señora Fidela Luza Garabito ● Solicitud N° 200400771 O del 18 de febrero de 200, Virgilio Chauca Garabito en representación de sus hermanos Federico Chauca Garabito y Felimon Chauca Garabito, al trámite de titulación de la señora Fidela Luza Garabito, sobre el Lote - submateria, manifestando que dicho lote correspondió a su abuelo Hermógenes Chauca García quien transfirió dicho predio a su padre Manuel Espíritu Chauca Huallanca. ● Oficio N° 1793-2008-COFOPRI/OZA YAC del 07 de mayo de 2008, de fojas 54, se comunicó a la señora Fidela Luza Garabito, existencia del presente procedimiento ● sobre mejor derecho en mérito a la reclamación interpuesta por los señores Federico Chauca Garabito, Virgilio Chauca Garabito y Felimon Chauca Garabito, a fin de que pueda presentar los medios probatorios necesarios que acrediten su derecho respecto del lote materia de Litis. ● Acta de Inspección del 13 de mayo de 202* de fojas 27, sobre el lote 12 submateria, se ha verificado que una sección del lote se encuentra construida una vivienda y la otra sección restante como sembrío, se ve abandonado; asimismo los vecinos señalan que los titulares del predio viven en la ciudad de Ayacucho, en la inspección los titulares se encuentran ausentes. ● Informe N° D000122-2021-COFOPRI-OZAYAC-ACF, del 22 de setiembre de 2021, ● Informe Técnico N° 000041-2021-COFOPRI-OZAYAC-JLAC, del 29

		• de setiembre de 2021, con el que se determina la facilidad técnica de sub división del lote. • Expediente N° 2017-089-C, sobre Nulidad de Acto Jurídico seguido por Jaime Baldomero Chauca Luza contra los demandados Virgilio Chauca Gabito y Lucio Ccoscco García. • Resolución N°59-2001-COFOPRI-OJAH donde se aprueba la modificación del plano trazado y lotización N°45-Cofopri-2001-AYACUCHO.
--	--	--

Figura 2



Se interpuso un 15% recursos de apelación contra las resoluciones, señalando como agravio el derecho a la motivación de resoluciones, mientras que un 85% de las muestras, aun no se formularon recursos de impugnación administrativa

Tabla 3

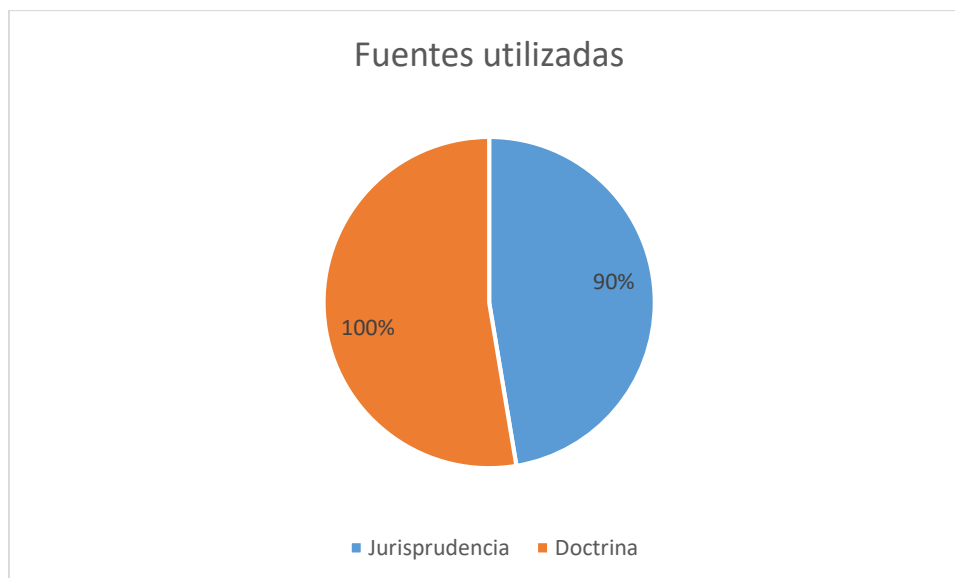
Jurisprudencia y doctrina

N.º	RESOLUCIÓN N.º	JURISPRUDENCIA	DOCTRINA
01	260-2021-COFOPRI/TAP	No se citan.	No se citan
02	085-2021-COFOPRI/TAP	No se citan.	No se citan.
03	075-2021-COFOPRI/TAP	No se citan.	No se citan.
04	D000001-2021-COFOPRI-OZAYAC	No se citan.	No se citan.
05	D000002-2021-COFOPRI-OZAYAC	No se citan.	No se citan.
06	D000004-2021-COFOPRI-OZAYAC	No se citan.	No se citan.
07	D000009-2021-COFOPRI-OZAYAC	No se citan.	No se citan.
08	D000012-2021-COFOPRI-OZAYAC	No se citan.	No se citan.
09	D000029-2021-COFOPRI-OZAYAC	No se citan.	No se citan.
10	D000030-2021-COFOPRI-OZAYAC	No se citan.	No se citan.
11	D000031-2021-COFOPRI-OZAYAC	No se citan.	No se citan.
12	D000035-2021-COFOPRI-OZAYAC	No se citan.	No se citan.

13	D000045-2021- COFOPRI-OZAYAC	No se citan.	No se citan.
14	D000044-2021- COFOPRI-OZAYAC	Si hace referencia.	No se citan.
15	D000049-2021- COFOPRI-OZAYAC	No se citan.	No se citan.
16	D000051-2021- COFOPRI-OZAYAC	Si hace referencia.	No se citan.
17	D000008-2021- COFOPRI-OZAYAC	No se citan.	No se citan.
18	D000014-2021- COFOPRI-OZAYAC	No se citan.	No se citan.
19	D000036-2021- COFOPRI-OZAYAC	No se citan.	No se citan.
20	D000039-2021- COFOPRI-OZAYAC	No se citan.	No se citan.

.

Figura 3



El 90% de resoluciones administrativas materia de la muestra no realizaron ninguna referencia a la jurisprudencia y el 100% de resoluciones no realizo ninguna referencia a la doctrina.

Tabla 4

DOCUMENTOS QUE SE ADUNTARON EN LA PETICIÓN

.	RES. N.º	PRETENSIÓN PRINCIPAL
1	260-2021-COFOPRI/TAP	Solo la parte apelante: - La Oficina Zonal Ayacucho no ha tomado en cuenta que al momento del empadronamiento, así como en la verificaciones posteriores, no se encontró a persona alguna en "el predio"; precisándose además que la

		titularidad de éste corresponde a la sucesión Corrales Portugal - El personal de la Oficina Zonal de Ayacucho, recién el 11 de agosto de 2006 encontró en posesión a Teresa Ascuña de Corrales y Doris Meza de Corrales, quienes -según dice- no forman parte de la sucesión Corrales Portugal y por tanto su posesión debe ser a favor de los miembros de la referida sucesión; - No se ha valorado de manera correcta los medios probatorios presentados por Teresa y Doris, toda vez que los recibos de pago y formularios emitidos por la Municipalidad distrital de Canayre corresponden a otro predio; - El recibo de agua correspondiente al periodo 30 de septiembre de 2003, según dice, hace presumir que aquéllas no se encontraban en posesión de "el predio", pues el servicio de agua se encontraba suspendido; suspensión que ha sido verificado por el personal de la Oficina Zonal de Ayacucho; y, - No se ha valorado la constancia emitida por los vecinos de "el predio" en la cual se reconoce que los poseedores de "el predio" son todos los hermanos Corrales Portugal.
2	085-2021-COFOPRI/TAP	La empresa presentó los siguientes argumentos: Que, en su condición de propietaria del predio matriz, con derecho inscrito en la Partida N° 02248627, la empresa no ha sido notificada del procedimiento administrativo llevado a cabo ni de las respectivas normas legales y Directivas aprobadas por COFOPRI. Que, la pretensión del administrado no se encuentra prevista en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de COFOPRI ni en las normas legales y Directivas del procedimiento de formalización a cargo de este organismo. Sin embargo, según refiere, lo solicitado debió ser atendido en el marco del Artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1089 que norma las acciones de formalización de la propiedad y de la Directiva N° 008-2009-COFOPRI que regula la adecuación de expedientes individuales en trámite, iniciados al amparo del Decreto Legislativo N° 667. Que, en la Base de Datos de COFOPRI, respecto de "el predio" consta la anotación que señala que el respectivo expediente no ingresó a Registros Públicos por existir procesos penales (LITIS)); sin embargo, no habiéndose ubicado los respectivos documentos que sustentan tal

		anotación en su archivo, la Oficina Zonal Ayacucho no solicitó a la aludida empresa la información necesaria. Es decir, no cumplió con verificar plenamente los hechos que motivan su decisión; y Que, el artículo 16 del Decreto Supremo N° 005-2006-JUS que reglamenta la Ley N° 28294, prescribe como obligación de las entidades generadoras de catastro, considerar como titular catastral y como regla general a quien ostente la propiedad del predio. Por tal razón, señala la apelante, no se entiende cuál ha sido el sustento legal para incorporar en la base de datos catastral de COFOPRI, las unidades catastrales referidas en el décimo séptimo considerando de la resolución apelada.
3	075-2021-COFOPRI/TAP	• Ficha de empadronamiento y verificación del 01/set/2004 con el cual se empadrona Eusebio Atahua Alderete y Cirila Garriazo Fernandez • Diversas escrituras públicas.
4	D000001-2021-COFOPRI-OZAYAC	<i>Flor de María Prado Gordillo en representación de su madre Julia Angélica Gordillo Salas viuda de Prado,</i> adjunta copia de su DNI, copia del testamento público del 24 de noviembre de 1951 (el cual la señora Julia Salas Jiménez otorga a favor de sus hijos entre ellos Julia Angélica Gordillo Salas), copia de certificado de posesión del 10 de noviembre de 2009. Así mismo presentó una serie de copias de declaraciones juradas de autovalúo; copia de recibos por concepto de impuesto de autovalúo emitido por la tesorería de la municipalidad distrital de San Pedro Con la copia de DNI pretende identificarse ante la autoridad administrativa, con la copia del testamento de su abuela, pretende probar que tiene derecho de propiedad en relación al lote 9 (Sección 9A) en cuestión y con la copia del certificado de posesión, que venía ejerciendo la posesión del referido inmueble. <i>Los cónyuges Amancio Chocce Antay y Beatriz Ccoillo Huamaní,</i> presentaron contrato de compraventa de un terreno urbano del 03 de diciembre de 1990; el certificado de posesión emitido por la comunidad campesina del distrito de San Pedro del 02 de octubre de 2007; certificado de posesión emitido por el alcalde de la municipalidad del distrito de San Pedro del 18 de abril de 2013; copias de recibos por concepto de impuesto de autovalúo; copias de recibos por concepto de impuesto predial; copia de recibo de servicio de luz- Electro Dunas del periodo de facturación del mes de setiembre de 2015; copia de constancia de posesión

		emitido por la municipalidad distrital de San Pedro del 16 de febrero 2016. Con estos medios probatorios pretenden demostrar su mejor derecho de posesión con respecto a una sección del lote 9 submateria, específicamente de la sección 9ª.
5	D000002-2021-COFOPRI-OZAYAC	- Solicitud N° 2010067250, el señor Genaro Pichihua Rivera, adjunta asu petición copia de la escritura de compraventa del 19 de julio de 1995, que es un documento importante para determinar que tiene mejor derecho. - Solicitud N° 2014020329, adjunta medios de prueba como la escritura de compraventa del 30 de diciembre de 2009 - Solicitud N° 2014051228, Mario Elguera Cccaccia adjunta copia de su documento nacional de identidad, copia de escritura imperfecta de su compraventa del 20 de febrero de 2014. Medio probatorio importante para demostrar su titularidad sobre el predio.
6	D000004-2021-COFOPRI-OZAYAC	se adjuntan diversos documentos de todas las partes involucradas.
7	D000009-2021-COFOPRI-OZAYAC	Copia de la escritura de compraventa, del 22 de septiembre de 1949 otorgada por Obdulio Berrocal Falconi a favor de Ladislao Berrocal Falconi, a fojas 36. Copia de la escritura de compraventa, del 26 de marzo de 1953 otorgada por Obdulio Berrocal Falconi a favor de Samuel Rosas Coronado, a fojas 37. Copia de la escritura de compraventa, del 09 de diciembre de 1961 otorgada por Rosa Angélica Canales Vda. de Berrocal a favor de Samuel Rosas Coronado, a fojas 81 a 82. Copia de la escritura de compraventa, del 19 de diciembre de 1968 otorgada por los cónyuges Samuel Rosas Coronado y Julia Gutiérrez Flores a favor de Lino Rubén Polanco Sevilla, a fojas 34 a 35, que se repite a fojas 78 a 80. Constancia de posesión expedida por el Gobernador del distrito de Chumpi del 07 de julio de 2006, a fojas 43 Certificado de posesión emitido por el alcalde de la municipalidad distrital de Chumpi del 24 de junio de 2015, a fojas 83.

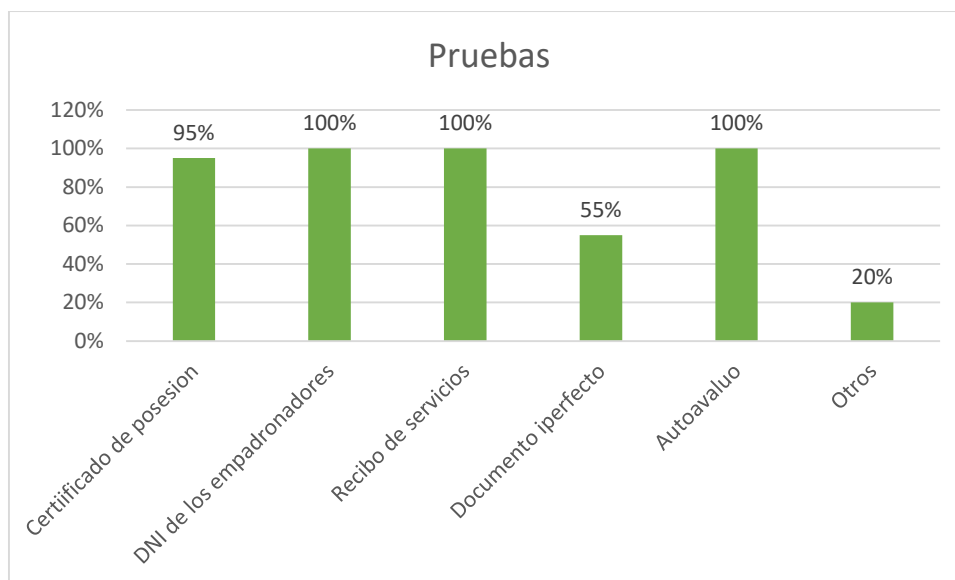
		Los empadronados los hermanos Hemán Willman Berrocal Salas, Eraclio Berrocal Salas, Celina Berrocal Salas de Jave y Oscar Ulderico Berrocal Salas, se irrogan derechos de propiedad sobre el Lote 7 submateria, en mérito de: Escritura pública de compraventa del 28 de abril de 1921 otorgado por los cónyuges Francisco Mayorga y Elvira Lugo a favor de Ladislao Berrocal Falconi, a fojas 55 a 56. Escritura pública de compraventa del 22 de septiembre de 1949 otorgado por Obdulio Berrocal Falconi a favor de Ladislao Berrocal Falconi, a fojas 52 a 54, que se repite a fojas 68 a 70. Copia de la Resolución N° 04 del 15 de marzo de 1994 del Exp N° 791-92 sobre materia de Declaratoria de Herederos, a fojas 15.
8	D000012-2021-COFOPRI-OZAYAC	• Ficha de empadronamiento y verificación, del 03 de setiembre de 2004, que obra a fojas 01 del expediente, correspondiente del Lote 7 de la Manzana 38 del Centro Poblado Puquio, Barrio Chaupi, distrito Puquio, provincia Lucanas, departamento Ayacucho, con código de predio P11075403. • Ficha Anexa de empadronamiento y/o verificación - Contingencia "A", del 19 de octubre de 2004, que obra a fojas 03 del expediente, correspondiente del Lote 7 submateria, consta como empadronado la señora Ana María Tejeda Navarro, quien procedió a firmar la ficha; asimismo se aprecia en el rubro observaciones el siguiente tenor: "Para este lote le han consignado parte del lote que heredó de la señora Andrea Tejeda Ramos, la empadronada solicita que se subdivida en dos secciones, se sugiere visita técnica"; el verificado adjunta documentos al expediente entre ellos, copia del documento nacional de identidad de la empadronada, de fojas 05; copia del Testamento otorgado por Fortunata Navarro Flores del 05 de febrero de 1997.
9	D000029-2021-COFOPRI-OZAYAC	• mediante Solicitud N° 2017066137, del 18 de octubre de 2017, de fojas 08, el señor Mauro Gutiérrez Lizana y Carmela Chalco Ccayanchira, del Oficio N° 1388-2017-MP-FPPCH-AYACUCHO P del 12 de octubre de 2017 • copia del certificado de posesión emitido por el alcalde de la municipalidad distrital de Chungui del 25 de septiembre de 2017 mediante Solicitud N° 2020008452 del 11 de febrero de 2020, de fojas 24. el señor Reynaldo Flores Quispe en representación de los

		señores Gerónimo Cárdenas Allende y Maruja Paredes Palomino • mediante Solicitud N° 2021030491, • Se desisten de la oposición interpuesta mediante Solicitud N° 2017066137 sobre el señor Gerónimo Cárdenas Allende y Maruja Paredes Palomino; dicha solicitud con sus firmas y huellas dactilares certificadas ante Notario Público de Ayacucho Carlos Pelayo Ore Gamboa, con fecha 16 de enero de 2021
10	D000030-2021-COFOPRI-OZAYAC	• Solicitud 2020008443 del 11 de febrero de 2020, adjuntan copia de DNI, copia de certificado de posesión por el alcalde de la Municipalidad distrital de Chungui. Documento importante para probar la titularidad y mejor derecho de posesión. • Solicitud N° 2021030497, del 17 de agosto de 2021, adjuntan solicitud con firmas y huellas dactilares certificadas ante Notario Público de Ayacucho del desistimiento de la oposición. Punto importante para no proseguir el proceso.
11	D000031-2021-COFOPRI-OZAYAC	- Copia de Documentos Nacionales de identidad - Copia del Oficio N° 001 -2017-JUEZ DE PAZ-CH-CH-LM del 28 de setiembre de 2017. - Copia de Oficio N° 1388-2017-MP-FPPCH-AYACUCHO del 12 de octubre de 2017.
12	D000035-2021-COFOPRI-OZAYAC	Los cónyuges Mauro Gutiérrez Lizana y Carmela Chalco Ccayanchira adjuntan a su petición los siguientes documentos: - Copia de documentos nacionales de identidad. - Copia del Oficio N° 1388 – 2017 – MP-FPPCH-AYACUCHO del 12 de octubre de 2017, entre otros documentos. Estos documentos son presentados por la parte reclamante con la finalidad de oponerse al trámite de titulación del señor Julio Herrera Canales, sobre el lote 1 submateria.
13	D000045-2021-COFOPRI-OZAYAC	-Caso N° 1606080500-2017-MP-DJA-FPP-VH del 07-02-17. -Copia del Caso N° 1606084500-2017-06-0, del 09-08-17.
14	D000044-2021-COFOPRI-OZAYAC	No se menciona.

15	D000049- 2021-COFOPRI- OZAYAC	El reclamante Froilán Flores adjunta a su petición los siguientes documentos: -Copia de documento nacional de identidad -Copia de documento imperfecto de compraventa 03-08-43 -Copia de documento imperfecto de compraventa 04-12-43 -Copia de declaración jurada de autoavalúo (HR) del año 1997.
16	D000051- 2021-COFOPRI- OZAYAC	Copia de testamento imperfecto ante juez de paz del distrito huanca Sancos, otorgado por Juan Pablo Vilches Aguilar y Reymunda Espinoza Huancahuari de Vilches, del 20 de enero de 1996.
17	D000008- 2021-COFOPRI- OZAYAC	No se menciona.
18	D000014- 2021-COFOPRI- OZAYAC	Ministerio de Defensa: Informe Técnico N°D0047-2021-COFOPRI-OZAYAC-JAC, no existe correspondencia respecto al Lt. 2 Mz. W1 inscrito en COFOPRI y el empadronamiento del 2001 asimismo con las Actas de inspección de 2018 y 2019 no se ubicó al recurrente en posesión del predio. • Testimonio de Escritura Pública de fecha 01/12/1988 • Escritura Pública de compra venta de fecha 03/07/1984 • Escritura Pública de compra venta de fecha • Escritura Pública de compra venta de fecha
19	D000036- 2021-COFOPRI- OZAYAC	No menciona.
20	D000039- 2021-COFOPRI- OZAYAC	• DNI de los recurrentes • Copia de acta de matrimonio de los recurrentes el 24/06/2000 • Copia de escritura pública de compraventa del inmueble otorgado por Virgilio Chauca Garabito a favor de los recurrentes el 30/04/2014. • Copia de escritura de aclaración de contrato de compraventa del inmueble otorgado del 26/01/2017. • Copia de recibo de luz del mes de abril de 2019.

.

Figura 4



Un 95% de recurrentes adjuntaron certificados de posesión, el 100% DNI, Recibo de servicios, autoevaluó, un 50% documento imperfecto, otros un 20%.

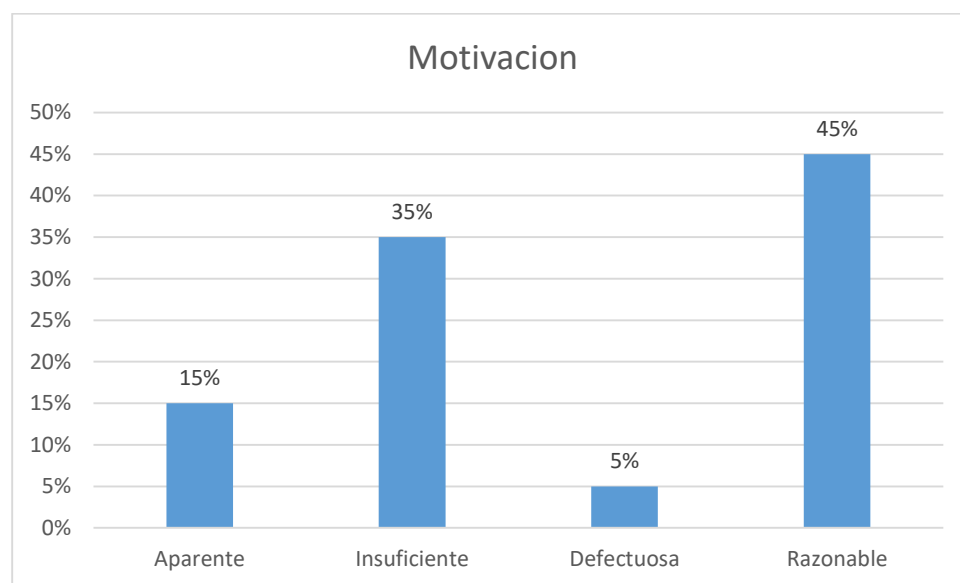
Tabla 5					
Tipo de afectación del deber de motivación					
°	RESOLUCION	APARENTE	INSUFICIENTE	DEFECTUOSA	RAZONABLE Y CONGRUENTE
1	260-2021-COFOPRI/TAP				
2	085-2021-COFOPRI/TAP				✓
3	075-2021-COFOPRI/TAP				✓

4	D000001- 2021-COFOPRI- OZAYAC				✓
5	D000002- 2021-COFOPRI- OZAYAC		✓		
6	D000004- 2021-COFOPRI- OZAYAC				✓
7	D000009- 2021-COFOPRI- OZAYAC				✓
8	D000012- 2021-COFOPRI- OZAYAC		✓	✓	
9	D000029- 2021-COFOPRI- OZAYAC		✓		
10	D000030- 2021-COFOPRI- OZAYAC		✓		
11	D000031- 2021-COFOPRI- OZAYAC		✓		
12	D000035- 2021-COFOPRI- OZAYAC				✓
13	D000045- 2021-COFOPRI- OZAYAC				✓
14	D000044- 2021-COFOPRI- OZAYAC				✓
15	D000049- 2021-COFOPRI- OZAYAC				
16	D000051- 2021-COFOPRI- OZAYAC				
17	D000008- 2021-COFOPRI- OZAYAC		✓		

18	D000014- 2021-COFOPRI- OZAYAC		✓		
19	D000036- 2021-COFOPRI- OZAYAC				✓
20	D000039- 2021-COFOPRI- OZAYAC				✓
TOTAL		03	07	01	9 0

Nota. Fuente: Elaboración propia

Figura 5



De las 20 resoluciones, 3 son con motivación aparente, 7 tienen motivación insuficiente, 1 tienen motivación defectuosa, y 9 razonable y congruente.

Tabla 6

DECISIÓN DE LA RESOLUCIÓN.

N °	RESOLUCIÓN	DECISIÓN
01	260-2021-COFOPRI/TA P	PRIMERO: REVOCAR la Resolución Jefatural N° 354-2012-COFOPRI/OZAYAC del 29 de agosto de 2012 emitida por Oficina Zonal Ayacucho; REFORMANDOLA se declara de LIBRE DISPONIBILIDAD el lote 18 de la manzana “C1” del Centro Poblado “Villa Virgen” ubicado en el distrito de Canayre, provincia de Huanta, departamento de Ayacucho, inscrito en el Registro de Predios de la Zona Registral XII- Sede Ayacucho con el Código P11158544. SEGUNDO: Declarar INFUNDADO el escrito de apelación presentado por SEGUNDA BENITA CORRALES PORTUGAL.
02	085-2021-COFOPRI/TA P	ARTÍCULO PRIMERO: Declarar NULA la Resolución N° 373-2012-COFOPRI/OZAYAC, emitida por la Oficina Zonal Ayacucho el 10 de diciembre de 2012, por las consideraciones expuestas en la presente resolución. ARTÍCULO SEGUNDO: Declarar IMPROCEDENTE la solicitud presentada por Dora Cueva Villalobos, presentada el 03 de setiembre de 2012. ARTÍCULO TERCERO: Declarar INSUBSISTENTE el recurso de apelación interpuesto por la Clelia Sulcarayme Guerra; dejando a salvo sus derechos para hacerlos valer oportunamente. ARTÍCULO CUARTO: DISPONER que la Oficina Zonal Ayacucho realice el procedimiento de formalización y titulación de la Unidad Catastral 104641, de conformidad con las disposiciones pertinentes de la Directiva N° 008-2009-COFOPRI, Directiva N° 002-2011-COFOPRI, Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Supremo N° 032-2008-

		VIVIENDA que lo reglamenta y demás disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.
03	075-2021-COFOPRI/TAP	PRIMERO: Declarar FUNDADA la queja por inejecución de resolución formulada por ANELIK ABIGAIL VENEGAS SARMIENTO, conforme a los considerandos que sustentan la presente resolución. SEGUNDO: DISPONER que la Oficina Zonal Ayacucho, cumpla con ejecutar lo dispuesto en la Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad N° 002-2020- COFOPRI/TAP del 08 de enero de 2020, en resolver el Expediente N° 01-2006-LITIS AYACUCHO en el más breve plazo, de acuerdo con previsto en el considerando 8 de la presente resolución. TERCERO: Remitir a la Unidad de Recursos Humanos copia de la presente resolución a fin de que la secretaria técnica de COFOPRI, realice las acciones pertinentes de acuerdo con su competencia, de conformidad con lo expuesto en el considerando 6 de la presente resolución.
04	D000001-2021-COFOPRI-OZAYAC	ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADO EN PARTE el recurso de reclamación interpuesto por la señora Julia Angélica Gordillo Salas Vda. de Prado a través de la solicitud N° 2009118023 del 24 de noviembre de 2009, de fojas 07, respecto al Lote 9, Mz. G, del Centro Poblado San Pedro, distrito San Pedro, provincia Lucanas, departamento Ayacucho, con código de Predio P23004499 del registro de Predios; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR FUNDADO EN PARTE la solicitud de titulación interpuesto por los cónyuges Amancio Chocce Antay y Beatriz Ccoillo Huamani a través de la solicitud N° 2016035943 del 06 de mayo de 2016, de fojas 140, respecto al Lote 9, Mz G, del Centro Poblado San Pedro, distrito San Pedro, provincia Lucanas, departamento Ayacucho, con código de Predio P23004499 del registro de Predios; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución ARTÍCULO TERCERO: DISPONER LA SUBDIVISIÓN, del Lote 9 de la Manzana G, ubicado en el Centro Poblado San Pedro, distrito San Pedro, provincia Lucanas, departamento Ayacucho, con código de Predio P23004499 del registro de Predios, en dos predios denominados: Lote 9, de una extensión superficial de 228.00 m2, Lote 9A con una extensión superficial de 185.50 m2, con las medidas perimétricas y colindancias que aparecen en el Informe Técnico N° DO00023-2020-COFOPRI-OZAYAC-JAC, de 31 de diciembre de 2020, a fojas 438 a 445. ARTÍCULO CUARTO: DECLARAR el MEJOR DERECHO y disponer la EMISIÓN del TÍTULO DE

		SANEAMIENTO DE PROPIEDAD sobre el Lote 9, de una extensión superficial de 228.00. m2, a favor de Julia Angélica Gordillo Salas Vda. De Prado en calidad de bien propio, dejando a salvo el derecho de los herederos para que acudan a la vía pertinente a fin de regularizar el derecho que les corresponda; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO QUINTO: DECLARAR la ADJUDICACIÓN y EMISIÓN del TÍTULO DE PROPIEDAD sobre el resultante Lote 9A, de una extensión superficial de 185.50 m2, en favor de los cónyuges Amancio Chocce Antay y Beatriz Ccoillo Huamani, en calidad de bien social; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
05	D000002-2021-COFOPRI-OZAYAC	SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de reclamación interpuesto por la Mario Elguera Ccaccia a través de la solicitud N° 2009041924 del 06 de mayo de 2009, de fojas 36, respecto al Lote 11. Mz K, del Centro Poblado Paico, distrito Paico, provincia Sucre, departamento Ayacucho, con código de Predio P11132105 del registro de Predios; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución ARTICULO SEGUNDO: DECLARAR el MEJOR DERECHO y disponer la EMISIÓN del TITULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD a nombre de los cónyuges Genaro Pichihua Rivera y Flora Mafilda Alfaro Mallqui, sobre el Lote 11, Manzana K, del Centro Poblado Paico, distrito Paico, provincia Sucre, departamento Ayacucho, inscrito con código P11132105 del Registro de predios, en calidad de bien social; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
06	D000004-2021-COFOPRI-OZAYAC	SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO: Declarar INFUNDADO el recurso de reclamación formulado por los señores Sofia Rosario Suarez Pimentel y Alex Neri Elguera Gutiérrez, el cual consta en la ficha anexa del empadronamiento y/o verificación – Contingencia “A” del 19 de octubre de 2004, del Centro Poblado Puquio - Barrio Chaupi, Puquio , provincia Lucanas, departamento Ayacucho, con código de Predio P11075556, del registro de predios; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO SEGUNDO: Declarar INFUNDADO el recurso de reclamación formulado por Mercedes María Córdova Suarez, a través de la Solicitud N° N° 2005008627 del 09 de marzo 2005; respecto al Lote 18, Mz 44, del Centro Poblado Puquio - Barrio Chaupi, Puquio , provincia Lucanas, departamento Ayacucho,

		con código de Predio P11075556, del registro de predios; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO TERCERO: Declarar MEJOR DERECHO y disponer la EMISIÓN del TÍTULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD sobre el Lote 18 Mz 44 con el Código de P11075556 del Registro de Predios, a nombre de Alfredo Suarez Rodríguez en calidad de bien propio, dejando a salvo el derecho de los herederos para que acudan a la vía pertinente a fin de regularizar el derecho que les corresponda; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
07	D000009-2021-COFOPRI-OZAYAC	ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADO EN PARTE el recurso de reclamación interpuesto por el señor Lino Rubén Polanco Sevilla a través de la solicitud N 2005049211 del 09 de diciembre de 2005, de fojas 31, respecto a una sección del Lote 7, Mz K1, del Centro Poblado Villa Chumpi, distrito Chumpi, provincia Parinacochas, y departamento Ayacucho, con código de Predio P11039181 del registro de Predios; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER LA SUBDIVISIÓN, del Lote 7 de la Manzana K1, ubicado en el Centro Poblado Villa Chumpi, distrito Chumpi, provincia Parinacochas, y departamento Ayacucho, con código de Predio P11039181 del registro de Predios, en dos predios denominados: Lote 7, de una extensión superficial de 649.64 m2, y Lote 7A con una extensión superficial de 452.96 m2, según las medidas descritas en el Plano de Propuesta de Modificación de Trazado y Lotización, a fojas 98, que como anexo forma parte del presente resolución. ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la EMISIÓN del TÍTULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD sobre el resultante Lote 7, de una extensión superficial de 649.64. m2, a favor de: Celina Berrocal Salas de Jave, correspondiéndole el 25% de acciones y derechos, en calidad de bien propio; de Oscar Uldarico Berrocal Salas, correspondiéndole el 25% de acciones y derechos, en calidad de bien propio; de Rosa Marina Cuadros Polanco y sus hijos Carmen Nieves, Gemma Laura, Hernán Willman y Rosa Jimena Berrocal Cuadros, correspondiéndoles el 5% de acciones y derechos, en favor de cada uno, en calidad de bien propio; y de Rosalina Leonor Olaechea Guzmán y sus hijos Miguel Heraclio, Liliana Celina y Yacquelin Lina Berrocal Olaechea, correspondiéndoles el 6.25% de acciones y derechos, en favor de cada uno, en calidad de bien propio; dejándose a salvo el derecho de los herederos para que acudan a la vía pertinente a fin de regularizar el derecho que corresponda, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

		ARTÍCULO CUARTO: DECLARAR EL MEJOR DERECHO, DISPONER LA ADJUDICACIÓN Y EMISIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD sobre el resultante Lote 7A, de una extensión superficial de 452.96 20 m2, en favor de los cónyuges Lino Rubén Polanco Sevilla y Haydee Obdulia Benites Siqueros, en calidad de bien social; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
08	D000012-2021-COFOPRI-OZAYAC	SE RESUELVE: ARTÍCULO ÚNICO: DECLARAR DE LIBRE DISPONIBILIDAD el Lote 7 Mz 38, del Centro Poblado Puquio Barrio Chaupi, distrito Puquio, provincia Lucanas, departamento de Ayacucho, con código de predio P11075403; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
09	D000029-2021-COFOPRI-OZAYAC	SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO: ACEPTAR el DESISTIMIENTO presentado por los cónyuges Mauro Gutiérrez Lizana y Carmela Chalco Ccayanchira, mediante Solicitud N° 2021030497, del 17 de agosto del 2021, de fojas 23; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de mejor derecho, y, DISPONER is continuación del procedimiento de formalización Individual respecto del Lote 5 Mz B, del Centro Poblado Chinchibamba, distrito Chungul provincia La Mar, departamento Ayacucho, con código P11189847 del Registro de Predios; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución
10	D000030-2021-COFOPRI-OZAYAC	SE RESUELVE: ARTICULO PRIMERO: ACEPTAR el DESISTIMIENTO presentado por los cónyuges Mauro Gutiérrez Lizana y Carmela Chalco Ccayanchira, mediante Solicitud N° 2021030497, del 17 de agosto del 2021, de fojas 23; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTICULO SEGUNDO: DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de mejor derecho, y, DISPONER is continuación del procedimiento de formalización Individual respecto del Lote 8 Mz B, del Centro Poblado Chinchibamba, distrito Chungul provincia La Mar, departamento Ayacucho, con código P11189847 del Registro de Predios; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución

11	D000031-2021-COFOPRI-OZAYAC	SE RESUELVE: ARTICULO PRIMERO: ACEPTAR el DESISTIMIENTO presentado por los cónyuges Mauro Gutiérrez Lizana y Carmela Chalco Ccayanchira, mediante Solicitud N° 2021030496, del 17 de agosto del 2021, de fojas 22; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTICULO SEGUNDO: DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de mejor derecho; y, DISPONER la continuación del procedimiento de formalización individual respecto del Lote 7 Mz B, del Centro Poblado Chinchibamba, distrito Chungui, provincia La Mar, departamento Ayacucho, con código P11169846 del Registro de Predios; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
12	D000035-2021-COFOPRI-OZAYAC	SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO: ACEPTAR EL DESISTIMIENTO presentado por los cónyuges Mauro Gutiérrez Lizana y Carmela Chalco Ccayanchira, mediante Solicitud N 2021030482, del 17 de agosto del 2021, de fojas 22; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de mejor derecho; y, DISPONER la continuación del procedimiento de formalización individual respecto del Lote 1 Mz C, del Centro Poblado Chinchibamba, distrito Chungui, provincia La Mar, departamento Ayacucho, con código P11169849 del Registro de Predios: por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
13	D000045-2021-COFOPRI-OZAYAC	SE RESUELVE: ARTICULO PRIMERO: ACEPTAR el DESISTIMIENTO presentado por el señor Segundino Vega Hinostroza, mediante Solicitud N° 2021038879, del 24 de setiembre del 2021, de fojas 79; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTICULO SEGUNDO: DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de mejor derecho; y, DISPONER la continuación del procedimiento de formalización individual respecto del Lote 2 Mz F1, del Centro Poblado Rayme Alto, distrito Carhuanca, provincia Vilcas Huamán, departamento Ayacucho, con código P11172192 del Registro de Predios; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
14	D000044-2021-	“SE RESUELVE: ARTÍCULO ÚNICO: DECLARAR DE LIBRE DISPONIBILIDAD el Lote 26 Mz. B, del Asentamiento

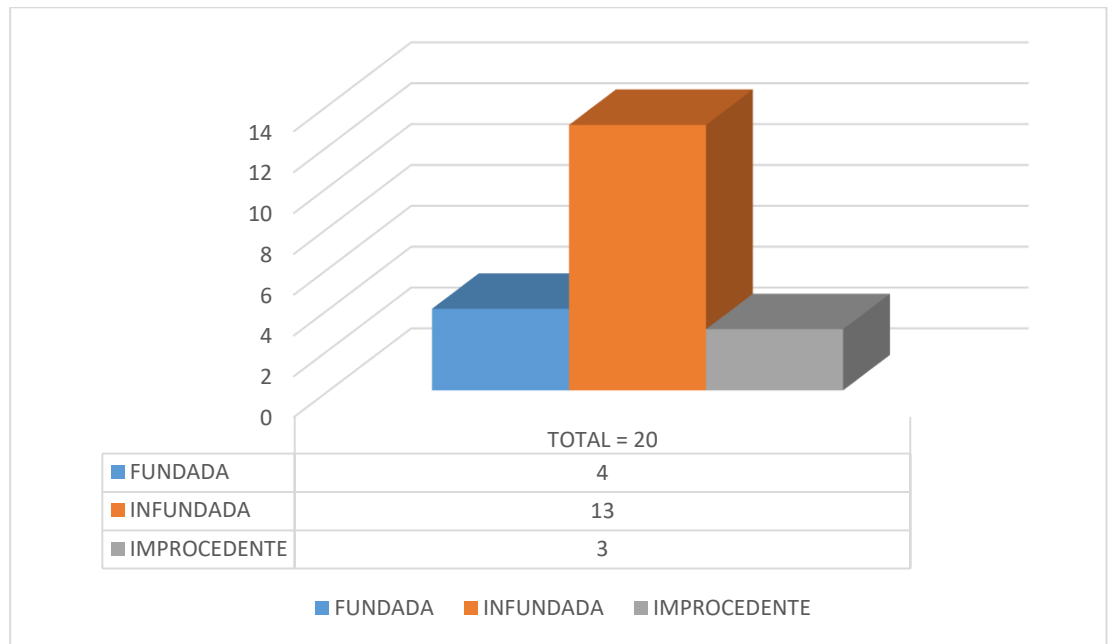
	COFOPRI- OZAYAC	Humano Carmen Alto, Zona I Alameda, distrito Carmen Alto, provincia Huamanga, departamento Ayacucho, con código de predio P11000999; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.”
15	D000049- 2021- COFOPRI- OZAYAC	“SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO: ACEPTAR el DESISTIMIENTO presentado por el señor Froilán Flores Rosas, mediante Solicitud N° 2018051575, del 14 de agosto del 2018, de fojas 22; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR concluido el procedimiento administrativo de mejor derecho; y, DISPONER la continuación del procedimiento de formalización individual respecto del Lote 4, Manzana G1, del Centro Poblado de Soras, Sector Hurín Soras, distrito Soras, provincia Sucre, departamento Ayacucho con código de Predio P11066737, del Registro de Predios; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.”
16	D000051- 2021- COFOPRI- OZAYAC	SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de reclamación interpuesto por el señor Mardonio Vilches Taquire, a través de la solicitud N° 2003029235 del 23 de junio, respecto al Lote 17, manzana U, de Centro poblado Huanca Sancos, sector Centro, distrito Sancos, Provincia Huanca Sancos, departamento de Ayacucho con código Predio P11053456 del Registro de predios; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la EMISIÓN DEL TÍTULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD sobre el Lote 17, manzana U, de Centro poblado Huanca Sancos, sector Centro, distrito Sancos, Provincia Huanca Sancos, departamento de Ayacucho con código Predio P11053456 del Registro de Predios, a favor de los cónyuges Narciso Vilches Checcnes y Nancy Auccasi Quincho, en la calidad de bien social; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
17	D000008- 2021- COFOPRI- OZAYAC	SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la modificación del Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado Canaire, distrito Canayre, provincia Huanta, departamento Ayacucho, según el detalle del Plano de N° 0001-COFOPRI-2022-OZAYAC. ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER el cambio de destino del lote 3, Mz. Z del Centro Poblado Canaire, distrito Canayre,

		provincia Huanta, departamento Ayacucho, con código de Predio P11059901, de conformidad con el Plano N° 0001-COFOPRI-2022-OZAYAC. ARTÍCULO TERCERO: APROBAR el nuevo Cuadro General de Distribución de Áreas del Plano de Trazado y Lotización correspondiente del Centro Poblado “Canayre”, ubicado en el distrito Canayre, provincia Huanta, departamento Ayacucho. ARTÍCULO CUARTO: DÉJESE sin efecto todas las resoluciones que se opongan a la presente resolución jefatural; y, emítase copias a las instancias correspondientes para los fines de ley.
18	D000014-2021-COFOPRI-OZAYAC	Recurso de reclamación formulado por el Ministerio de Defensa por el Comandante de la 2da Brigada de Infantería Oswaldo García Balladares respecto del lote 1 Mz. V1 y Lote 2 Mz. W1 del Centro Poblado Cangallo, ubicado en el distrito de Cangallo, provincia de Cangallo, departamento de Ayacucho. Recurso de reclamación formulado por Moises Solier Gutierrez respecto del sub-lote 2A Mz. Del lote 2 Mz. W1 del Centro Poblado Cangallo, ubicado en el distrito de Cangallo, provincia de Cangallo, departamento de Ayacucho.
19	D000036-2021-COFOPRI-OZAYAC	ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de reclamación formulado por el Ministerio de Defensa, por el Comandante de 2da Brigada de Infantería Oswaldo García Balladares; respecto del lote 1 de la manzana V1 y lote 2 manzana W1 del Centro Poblado Cangallo, ubicado en el distrito de Cangallo, provincia de Cangallo, departamento de Ayacucho. Inscritos en las partidas P11033770 y P11033772; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de reclamación formulado por el Moisés Solier Gutiérrez; respecto del sub-lote 2 de la manzana W1 y lote 2 manzana W1 del Centro Poblado Cangallo, ubicado en el distrito de Cangallo, provincia de Cangallo, departamento de Ayacucho. Inscritos en las partidas P11033770 y P11033772; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la subdivisión del lote 1 de la manzana V1 del Centro Poblado Cangallo, ubicado en el distrito de Cangallo, provincia de Cangallo, departamento de Ayacucho. Inscritos en las partida P11033770 del Registro de Predios, conforme al grafico de subdivisión que figura en el Informe Técnico N° D0001-2022-COFOPRI-OZAYAC-JAC,

	del 07 de enero del 2022, a fojas 483, emitido por el personal técnico de COFOPRI. ARTÍCULO CUARTO: declarar el MEJOR DERECHO y DISPONER LA EMISIÓN DEL TÍTULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD a nombre de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CANGALLO, sobre el lote 1 de la manzana V1 inscrito en la Partida P11033770, del Registro de Predios, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO QUINTO: declarar el MEJOR DERECHO y DISPONER LA EMISIÓN DEL TÍTULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD a nombre del SEGURO SOCIAL DE SALUD -ESSALUD, sobre una sección del lote 1 de la manzana V1 inscrito en la Partida P11033770, del Registro de Predios, conforme al grafico de subdivisión que figura en el Informe Técnico N° D0001-2022-COFOPRI-OZAYAC-JAC, del 07 de enero del 2022, a fojas 483, emitido por el personal técnico de COFOPRI, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO SEXTO: DECLARAR el MEJOR DERECHO y DISPONER LA adjudicación y emisión DE TÍTULO DE PROPIEDAD a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CANGALLO, sobre el lote 2 de la manzana W1 inscrito en la Partida P11033772, del Registro de Predios, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. Regístrese y comuníquese, 1. Que, principio o fuentes de Derecho Administrativo se hacen mención. No se menciona. 2. ¿Qué argumentos (fundamentales) de la resolución administrativa sustentan la petición? • A FAVOR No se menciona. • EN CONTRA Las inspecciones realizadas en los 2 inmuebles, se dejó constancia que no existe señales de posesión, además de lo dispuesto en el art. 39 del TUO de la Ley de la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, en los casos donde las escrituras imperfectas u otros títulos, no acrediten transferencia de propiedad, únicamente servirán como medio probatorio de posesión, de no contare con título de propiedad o documentos que acrediten este derecho, o técnicamente no resulten idóneos, se verificara el ejercicio de la posesión y el cumplimiento de los
--	--

		requisitos establecidos en el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI.
20	D000039-2021-COFOPRI-OZAYAC	SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de reclamación interpuesto por el señor Virgilio Chauca Garabito a través de solicitud N°2004007710 del 18 de febrero de 2004, de fojas 15, respecto al Lote 12, Manzana S, ubicado en el Centro Poblado Cangallo, ubicado en el distrito de Cangallo, provincia de Cangallo, departamento de Ayacucho, con código P11033254 del registro de predios; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de reclamación interpuesto por el señor Jaime Baldomero Chauca Luza, a través de solicitud N°201457294 del 08 de julio de 2014, de fojas 56, respecto al Lote 12, Manzana S, ubicado en el Centro Poblado Cangallo, ubicado en el distrito de Cangallo, provincia de Cangallo, departamento de Ayacucho, con código P11033254 del registro de predios; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO TERCERO: DISPONER LA SUBDIVISIÓN del lote 12 de la Manzana S ubicado en el Centro Poblado Cangallo, distrito de Cangallo, provincia de Cangallo, departamento de Ayacucho, con código P11033254 del Registro de Predios, en dos predios denominados: Lote 12, de una extensión superficial de 97.19 m2, Lote 12A con una extensión superficial de 102.31 m2, respectivamente, con las medidas perimétricas y colindancias que aparecen en el Informe Técnico N°D000041-2021-COFOPRI-OZAYAC-JAC del 29 de setiembre de 2021, de fojas 244 a 247; y la propuesta de modificación del PTL anexo 1 que forma parte de la presente resolución. ARTÍCULO CUARTO: DISPONER LA EMISION DEL TÍTULO DE SANAMIENTO DE PROPIEDAD sobre el resultante Lote 12, de una extensión superficial de 97.19 m2, a favor de los cónyuges Zacarías Gómez Sulca e Hilda Prado Gutiérrez; y Juan Escriba Gómez, en copropiedad correspondiéndoles el 100% de acciones y derechos; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución. ARTÍCULO QUINTO: DISPONER LA EMISION DEL TÍTULO DE SANAMIENTO DE PROPIEDAD sobre el resultante Lote 12A, de una extensión superficial de 102.31 m2, a favor de Lucia Ccoscco García, en calidad de bien propio; por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

Figura 6



Un 20% fue declarado fundado, un 65% infundado y un 15% improcedente.

5.2 Contrastación de la hipótesis

Tomando en consideración los resultados de los expedientes estudiados obtenidos en el COFOPRI Ayacucho, se pudo identificar el nivel de motivación de las resoluciones administrativas acerca del mejor derecho de propiedad. En tal sentido, se válida la hipótesis general que a la letra considera: El porcentaje de motivación en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es razonable (Ver tabla y figura 5).

Así mismo del análisis de los instrumentos, se logra validar las hipótesis específicas:

Que, se ha podido identificar el porcentaje de motivación insuficiente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021. (Ver tabla y figura 5). Con este resultado se válida la primera hipótesis específica que literalmente señala: El porcentaje de motivación insuficiente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es inferior.

Que, también se ha podido identificar el porcentaje de motivación aparente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021. (Ver tabla y figura 5). Con este resultado se válida la segunda hipótesis específica que literalmente señala: El porcentaje de motivación aparente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es inferior.

Que, también se ha podido identificar el porcentaje de defectuosa en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021. (Ver tabla y figura 5). Con este resultado se válida la tercera hipótesis específica que literalmente señala: El porcentaje de motivación defectuosa en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es inferior.

Que, se ha identificado que el porcentaje de la motivación razonable en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021. (Ver tabla y figura 5). Con este resultado se válida la cuarta hipótesis específica que literalmente señala: El porcentaje de la motivación razonable en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, cuenta con un porcentaje mayor en comparación a las demás patologías de la motivación.

De la revisión de las 20 resoluciones administrativas sobre mejor derecho de posesión se evidenció que en 07 de ellas tiene motivación insuficiente. Al evidenciarse esta patología, esto significa que “... Una argumentación jurídica es insuficiente cuando la respectiva decisión cuenta con alguna fundamentación normativa y alguna fundamentación fáctica, pero alguna de ellas es insuficiente porque no cumple el correspondiente estándar de suficiencia...”

La motivación de resoluciones administrativas no se limita a un requisito formal, ya que esto no garantiza una motivación efectiva. En el contexto actual, se espera que la motivación de las resoluciones administrativas incluya los razonamientos utilizados por la autoridad administrativa a lo largo del procedimiento, de manera que sea suficiente. No basta con simplemente explicar los hechos y las leyes aplicables,

sino que se deben presentar argumentos sólidos que conduzcan a la impartición de justicia.

En la mayoría de las resoluciones administrativas se evidenció que no se valoró y fundamentó todas las pruebas en conjunto, es decir, valoraban la prueba o el testimonio y en su parte pertinente manifiesta lo siguiente: causa 23571-2021 “...Por lo que se considera este testimonio en relaciona a las demás pruebas como el informe de campo...” no fundamentó el informe de campo simplemente los enunció y relacionó.

Motivar la prueba implica justificar el uso de las pruebas presentadas en el procedimiento mediante un razonamiento que identifique los hechos probatorios y los hechos probados, siguiendo las reglas de inferencia aceptadas y las máximas de experiencia aplicadas. Esto implica que la autoridad administrativa realiza un análisis exhaustivo de todo lo sucedido durante el procedimiento administrativo, desde el inicio hasta llegar a su decisión final (Gascón, 2004).

Se tomó como ejemplo dos casos de resoluciones administrativas en los cuales únicamente valoraron una prueba de tres y es ahí donde existe motivación defectuosa al no cumplir con el estándar de razonabilidad en el cual debe haber una fundamentación fáctica suficiente. No se pudo evidenciar que el conjunto de pruebas ha sido analizado, ratificando de esta manera la deficiencia motivacional.

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, es evidente que la mera inclusión de un relato de la prueba en una resolución no asegura una motivación adecuada. Cuando las autoridades administrativas se limitan a describir las pruebas y los hechos sin explicar las razones y fundamentos que respaldan la valoración de dichas pruebas y

hechos, el derecho al debido procedimiento no queda garantizado. En consecuencia, el simple relato de la prueba no es suficiente para asegurar el cumplimiento del procedimiento administrativo adecuado.

La motivación se origina en el contenido de las resoluciones administrativas por lo que diferentes autores manifiestan que (Morón, 2013) en los ordenamientos procedimentales se adoptó una concepción racional de la decisión en el momento en que ha sido impuesta a la autoridad administrativa la obligación de motivar sus decisiones. Al tomarse en serio esta responsabilidad no se permiten motivaciones ficticias, se impone a la autoridad administrativa que exponga en la motivación las razones que justifican su decisión. La autoridad administrativa debe razonar el fundamento de su decisión manifestando los argumentos (las buenas razones) en función de los cuales pueda resultar justificada. La motivación es, entonces, un discurso justificativo constituido por argumentos racionales. En realidad, la autoridad administrativa no debe persuadir a las partes, u otros sujetos, de la bondad de su decisión; lo que hace falta es que la motivación justifique racionalmente la decisión. En la mayoría de las resoluciones administrativas de las que se estudiaron si existió esta motivación completa y razonable por parte de los administradores.

(Marín, 2005) La obligación más importante de la administración pública, indudablemente, la de decidir los casos conflictivos que son sometidos a su consideración, formular decisiones que los resuelvan. El aspecto de la actividad administrativa que ha atraído durante los últimos años el interés de los filósofos del derecho es la motivación de las decisiones, los razonamientos realizados por los jueces para justificar o fundamentar sus decisiones; una actividad que forma parte del llamado «contexto de justificación». De ahí el auge de las teorías de la argumentación jurídica,

como el derecho va evolucionando conjuntamente con la sociedad, es aquí donde empiezan los orígenes de argumentar jurídicamente las sentencias.

La falta de motivación en las resoluciones administrativas incumple con la obligación de motivar las decisiones judiciales, lo cual es un elemento esencial del derecho fundamental al debido procedimiento. Esta obligación está estrechamente relacionada con el derecho a la tutela judicial efectiva, que implica que las partes involucradas tengan derecho a conocer las razones detrás de las decisiones administrativas. La garantía de la motivación se establece con el propósito de que las partes en un proceso comprendan las razones que sustentan las decisiones administrativas. Por lo tanto, no es suficiente que la administración cumpla correctamente las normas procesales y sustantivas, sino que la persona que busca acceso a la justicia debe poder comprender las razones que fundamentan el pronunciamiento de la autoridad (López, 2012)

Frente a lo expuesto, la Corte Constitucional del Ecuador en sentencia 1158-17-EP/21 C.C estableció:

La motivación de un acto de autoridad pública es la expresión, oral o escrita, del razonamiento con el que la autoridad busca justificar dicho acto. La motivación puede alcanzar diversos grados de calidad, puede ser mejor o peor. Sin embargo, como también ha señalado esta Corte, “los órganos del poder público” tienen el deber de “desarrollar la mejor argumentación posible en apoyo de sus decisiones”. De ahí que todo acto del poder público debe contar con una motivación correcta, en el sentido de que toda decisión de autoridad debe basarse en: (i) una fundamentación normativa correcta, entendida como la mejor argumentación posible conforme al Derecho; y, (ii)

una fundamentación fáctica correcta, entendida como la mejor argumentación posible conforme a los hechos.

La garantía de la motivación no es un simple formalismo donde se enuncian las normas jurídicas y de hecho que dieron lugar al caso, pues aquello no conduciría a dar respuestas concretas a los justiciables. Por el contrario, para que exista una adecuada motivación el juzgador pondrá de manifiesto en la sentencia las razones que le llevaron a tomar dicha decisión final, de no hacerlo se violentaría el derecho a la motivación y al debido proceso.

El 55 % de las resoluciones administrativas carece de una motivación razonable. Esto se debe a que en estas resoluciones aún se observa que la prueba actuada no es debidamente motivada, ya que la administración no explica cómo llegó a la conclusión de que un hecho ha sido probado o no, ni revela cómo ha corroborado las hipótesis planteadas por las partes involucradas.

Según lo expuesto por Fierro y Cárdenas (2015), la obligación de motivar las resoluciones tiene como objetivo prevenir la arbitrariedad y la discrecionalidad administrativa, así como contrarrestar la tendencia en la cultura jurídica de dejar los hechos a la convicción de la administración, sin realizar controles rigurosos de racionalidad y estándar de prueba. La motivación de las resoluciones busca fomentar el argumento de la prueba y evitar que las resoluciones sean injustas, irracionales o contrarias al derecho. En resumen, esta obligación busca establecer un control sobre la facultad discrecional, de manera que los análisis e inferencias probatorias sean racionales y estén en consonancia con una justicia equitativa y transparente, desde el inicio hasta el final del procedimiento. (Héctor & Cárdenas Jaime, 2015).

Según la legislación peruana, es obligatorio que todas las autoridades administrativas y jurisdiccionales cumplan con el deber de motivar sus decisiones. La Corte Constitucional del Ecuador, en la sentencia 2004-13-EP-2019, estableció que la motivación no se limita a la mera enumeración de normas legales o hechos relevantes, sino que el juez debe realizar un análisis fundamentado que explique por qué una disposición legal es aplicable a un hecho específico, con el fin de evitar la arbitrariedad y la discrecionalidad. Es importante destacar que el derecho a la motivación de las resoluciones administrativas es crucial para evitar fallos injustos y contrarios al derecho. La Corte sostuvo que la motivación no se limita a citar disposiciones legales, jurisprudencia y doctrina en abundancia, sino que se centra en establecer una conexión fundamentada entre las normas jurídicas y los hechos que dieron origen a la acción. (Sentencia 2004-13-EP, 2019)

En esa línea, en la sentencia 341-17-SEP-CC en el Caso 147-16-EP, emitida por la Corte Constitucional del Ecuador, se nombraron las características de una decisión judicial debidamente:

Para que una resolución sea considerada debidamente motivada, es necesario que la autoridad encargada de tomar la decisión exponga las razones legales que respaldan su adopción. Esta exposición debe ser razonable, lógica y comprensible, y mostrar cómo los principios constitucionales se aplican para resolver los conflictos presentados. Una decisión razonable se basa en principios constitucionales, mientras que una decisión lógica implica coherencia entre las premisas, la conclusión y la decisión final. Por último, una decisión comprensible se caracteriza por utilizar un lenguaje claro que permita su evaluación por parte del público en general, más allá de las partes involucradas en el conflicto. (Sentencia 341-17-SEP-CC, 2017)

En resumen, en una motivación razonable, los funcionarios deben exponer de manera explícita las razones legales para adoptar una decisión, siguiendo las reglas y principios establecidos en el ordenamiento jurídico para resolver conflictos. Es importante destacar que, según la Corte Constitucional en la sentencia No.080-13-SEP-CC/2013, la motivación no se limita a enumerar las normas aplicables, sino que requiere un ejercicio argumentativo que relacione los hechos del caso con el derecho. Al entrelazar los hechos con el derecho, se llegará a una conclusión coherente y lógica, basada en un razonamiento que no solo explique, sino también justifique las decisiones tomadas.

Para llegar a una conclusión razonable, coherente y lógica, es crucial que el juez tenga un entendimiento preciso de los hechos presentados en el caso. En este sentido, la Corte Constitucional enfatiza la importancia de que los operadores de justicia den razones basadas en el derecho para fundamentar sus decisiones jurídicas. Sin embargo, es importante destacar que la motivación no obliga a justificar específicamente las pruebas, ya que se entiende que las razones ofrecidas por los operadores de justicia abarcan todo el conjunto de pruebas presentadas. En otras palabras, aunque la administración, pueda sustentar jurídicamente sus decisiones en los fallos, esto no implica necesariamente que las pruebas estén debidamente justificadas y explicadas, ya que todo esto gira en torno a la aplicación de buenos argumentos jurídicos que se basen en el derecho y en los hechos.

Es relevante tener en cuenta lo que establece la doctrina y la jurisprudencia con respecto a la motivación completa y suficiente. El TC indica que la garantía de la motivación requiere una argumentación jurídica suficiente, que incluya una estructura mínima completa con una justificación de la interpretación y aplicación de las normas

jurídicas, así como una fundamentación fáctica suficiente que contemple un razonamiento sobre los hechos probados en el caso. Esto significa que la motivación va más allá de la mera fundamentación de las normas jurídicas y se ha convertido en un requisito más amplio en el que se exige al juez justificar adecuadamente sus razonamientos para que la motivación sea considerada completa y suficiente.

CAPITULO VI

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1 Conclusiones

En el presente trabajo de investigación se buscó determinar el porcentaje de motivación presente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal de Ayacucho en 2021. Después de completar la investigación, se obtuvieron las siguientes conclusiones.

Que, se ha podido identificar el porcentaje de motivación insuficiente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021. (Ver tabla y figura 5). Con este resultado se válida la primera hipótesis específica que literalmente señala: El porcentaje de motivación insuficiente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es inferior.

Que, también se ha podido identificar el porcentaje de motivación aparente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021. (Ver tabla y figura 5). Con este resultado se válida la segunda hipótesis específica que literalmente señala: El porcentaje de motivación aparente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es inferior.

Que, también se ha podido identificar el porcentaje de defectuosa en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021. (Ver tabla y figura 5). Con este resultado se válida la tercera hipótesis específica que literalmente señala: El porcentaje de motivación

defectuosa en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es inferior.

Que, se ha identificado que el porcentaje de la motivación razonable en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021. (Ver tabla y figura 5). Con este resultado se válida la cuarta hipótesis específica que literalmente señala: El porcentaje de la motivación razonable en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, cuenta con un porcentaje mayor en comparación a las demás patologías de la motivación.

6.2 RECOMENDACIONES

Es necesario impulsar la eficiencia de las instituciones y los actores involucrados a través de reformas normativas e institucionales en relación a los derechos de posesión, como es el caso del mejor derecho de posesión que debe regularse por lo menos las pautas generales en el código civil. Estas reformas deben garantizar el acceso a la protección legal ofrecida por el Sistema Registral (formalización) y asegurar el mantenimiento de dicha formalización. Además, se deben facilitar los procedimientos de registro de actos y contratos que permitan aprovechar plenamente el valor económico de los activos inmobiliarios.

Es importante realizar eventos en el tema materia de estudio, tanto por el mismo COFOPRI, como por el Colegio de Abogados de Ayacucho y la UNSCH.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Álvarez Gendin, Sabino. **Teoría y Práctica de lo Contencioso Administrativo**. Barcelona – España: Editorial BOSCH; 1980. Págs. 220.

BACACORZO, Gustavo. **Derecho Administrativo del Perú Tomo I**. Lima – Perú: Editorial Cuzco; 1992. Págs. 560.

CAZORLA PRIETO, Luís María. **Temas de Derecho Administrativo**. Madrid-España: Editorial Fábrica Nacional de Moneda y Timbre 2da. Edición; 1979. Págs. 485.

DE LA RUA, Fernando. **Jurisdicción y Administración**. Buenos Aires - Argentina: Editorial LERNER; 1985 Págs. 485.

DEVIS ECHANDÍA, Hernando. **Teoría General de la Prueba Judicial**. Buenos Aires – Argentina: Editorial P. de Zavalía – 5ta. Edición; 1981. Pág. 658.

DIEZ MARIA, Manuel. **El Acto Administrativo**. Buenos Aires - Argentina: Editora Argentina; 1956. Págs. 368.

DIEZ SÁNCHEZ, Juan José. **Asociación Peruana de Derecho Administrativo**. Lima – Perú: Juristas Editores E.I.R.L.; 2004. Págs. 298

DIEZ-PICAZO, Luis y GULLON, Antonio. Sistema de Derecho Civil. Volumen III (Derecho de Cosas, Derecho Inmobiliario y Registral). Tercera Edición Revisada y Puesta al Día. Editorial Tecnos S.A. Madrid, 1987. p. 101.

DROMI, Roberto. **Derecho Administrativo**. Buenos Aires – Argentina: Editorial Astrea; 1978. Págs. 534.

ENTRENA CUESTA, Rafael. **Curso de Derecho Administrativo I.** Madrid – España: Editorial Tecnos 2da. Edición; 1966. Págs. 665.

FERNANDEZ TORRES, Juan Ramón. **La Formación Histórica de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.** Madrid – España: Editorial CIVITAS; 1998. Págs. 680.

GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo y FERNANDEZ, Tomas Ramón. **Curso de Derecho Administrativo Tomo I.** Madrid – España: Editorial CIVITAS 11º Edición, 2002. Págs. 385.

GARRIDO FALLA. **Tratado de Derecho Administrativo Vol. II.** Madrid - España: Editorial IEP; 1985. Págs. 587.

GARRIDO FALLA. **Tratado de Derecho Administrativo Tomo V.** Madrid - España: Editorial IEP; 1990. Pág. 580.

GÓNZALES PEREZ, Jesús. **El Derecho a la Tutela Jurisdiccional.** Madrid – España: Editorial CIVITAS 3ra. Edición; 2001. Págs. 580.

GÓNZALES PEREZ, Jesús. **Manual de Derecho Procesal Administrativo.** Madrid – España: Editorial CIVITAS 3ra. Edición; 2001. Págs. 680.

HUAPAYA TAPIA, Ramón. **Tratado del Proceso Contencioso Administrativo.** Lima – Perú: Editorial Juristas Editores E.I.R.L; 2006. Págs. 651.

MESÍA, Carlos. **Exégesis del Código Procesal Constitucional.** Lima – Perú: Editorial Imprenta El Búho E.I.R.L. – 3ra. Edición; 2007. Pág. 899.

MORON URBINA, Juan Carlos. **Ley del Procedimiento Administrativo General**. Lima – Perú: Editorial Gaceta Jurídica; 2002. Págs. 458.

OLIAS DE LIMA, Blanca. **La Nueva Gestión Pública**. Madrid – España: Editorial Pearson; 2001. Pág. 120.

PRIORI POSADA, Giovanni. **Comentarios a la Ley del procedimiento Contencioso Administrativo**. Lima – Perú: Editores ARA E.I.R.L.; 2002. Págs. 270.

PRIORI POSADA, Giovanni. **Comentarios a la Ley del procedimiento Contencioso Administrativo**. Lima – Perú: Editores ARA E.I.R.L.; 2006. Págs. 353.

RUIZ ELDREDE, Alberto, en: “**Manual De Derecho Administrativo**”, Lima – Perú: Editorial Cultural Cuzco S.A., 1990, Pág. 761.

IHERING, Rudolf. Tres Estudios Jurídicos. Bibliografía Omeba. Buenos Aires, 1960. p. 114 y 116.

VEDEL, Georges. **Derecho Administrativo: Traducción Española de la 6 edición francesa**. Madrid – España: Editorial Aguilar; 1980. Pág. 250.

ZANOBINI, Guido. **Curso de Derecho Administrativo – Parte General Tomo I**. Buenos Aires – Argentina: Editorial ARAYU; 1955, Pág. 438.

A N E X O 1 : MATRIZ DE CONSISTENCIA

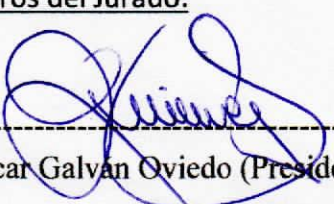
TITULO	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIABLES	METODOLOGIA
Mejor derecho de posesión en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021	<u>PROBLEMA PRINCIPAL</u> - ¿Cuál es el porcentaje de motivación del mejor derecho de posesión en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021?	<u>OBJETIVO GENERAL</u> - Identificar el porcentaje de motivación en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021.	<u>HIPÓTESIS GENERAL</u> - El porcentaje mayoritario de motivación en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es razonable.	<u>VARIABLE INDEP.</u> X. Motivación del mejor derecho de posesión	1. Tipo de Investigación Básica 2. Nivel de Investigación -Descriptivo 3. Método -Deductivo-inductivo -Análisis/síntesis -Interpretación -Estadístico 4. Diseño No experimental. Transeccional. Descriptivo. 5. Población Resoluciones administrativas 6. Muestra 20 expedientes sobre mejor derecho de posesión. 7. Técnicas -Análisis documental
	<u>PROBLEMA SECUNDARIO</u> - ¿Cuál es el porcentaje de motivación insuficiente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021? -¿Cuál es el porcentaje de motivación aparente en las	<u>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</u> -Identificar el porcentaje de motivación insuficiente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021.	<u>HIPOT. ESPECIFICA</u> - El porcentaje de motivación insuficiente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es inferior. - El porcentaje de motivación aparente en las	<u>INDICADO RES:</u> X1. Resoluciones improcedentes X2. Resoluciones infundadas X3. Resoluciones fundadas <u>VARIABLE DEPEND.</u> Y. Resoluciones administrativas	

	resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021? --¿Cuál es el porcentaje de motivación defectuosa en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021? ¿Cuál es el porcentaje de motivación razonable en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021?	-Identificar el porcentaje de motivación aparente en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021. - Identificar el porcentaje de motivación defectuosa en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021 -Identificar el porcentaje de la motivación razonable en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021	resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es inferior. - El porcentaje de la motivación defectuosa en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, es inferior. - El porcentaje de la motivación razonable en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021, se encuentra por encima de las demás patologías de la motivación.	INDICADO RES: Y1. Constitución Y2. Leyes Y3. Reglamentos Y.4. Otros	8. Instrumentos -Guía de entrevistas -Cuestionario -Ficha de análisis de expedientes
--	---	--	---	---	--

**ACTA DE RECEPCIÓN DE EXAMEN DE TITULACIÓN VÍA SUSTENTACIÓN DE
TESIS DEL ASPIRANTE EDUARDO FERNANDEZ SOSA.**

En la ciudad de Ayacucho a los cuatro días del mes de marzo del año 2024, siendo las 4:00 pm, reunidos en el auditorio de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga, los docentes: Oscar Galván Oviedo (Presidente), Aldo Rivera Muñoz, Hugo Ipurre Maldonado, Iván Chumbe Carrera y Paola Capcha Cabrera (Secretaria por disposición del Presidente del Senado), quienes son designados como miembros del jurado para recepcionar y dirigir la Tesis: "Mejor derecho de posesión en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021", presentado por el aspirante, bachiller Eduardo Fernández Sosa, y dispuesto por la Resolución Decanal N°094-2024-UNSCH-FDCP-D de fecha 20 de febrero del 2024, en este acto el presidente consulta al aspirante si tiene alguna observación contra alguno de los integrantes del Jurado, a lo que respondió que no presenta ninguna observación. Acto seguido el presidente dispone dar lectura en su integridad a la citada resolución decanal, así como del artículo 25 del Reglamento de Grados y Títulos de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas. Acto seguido el Presidente invita, tras las exhortaciones y lineamientos del examen, a fin de que proceda a sustentar y exponer la Tesis presentada; a cuya conclusión se invita a los docentes de mayor a menor antigüedad a fin de que procedan realizar las observaciones o preguntas, según lo estimen a cuyo termino el Presidente formula las suyos, concluyendo el acto académico y proceder a invitar al aspirante a abandonar el auditorio, invitación que se extiende al público asistente con el objetivo de que los miembros del jurado procedan a deliberar y a cuyo conclusión deciden aprobar con la nota 12 (doce), reaperturando la sesión se invita a la aspirante con el objetivo de dar a conocer el resultado y suscribir el acta, quienes forman en conformidad.

Miembros del Jurado:



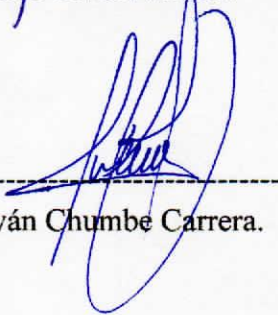
Dr. Oscar Galvan Oviedo (Presidente)



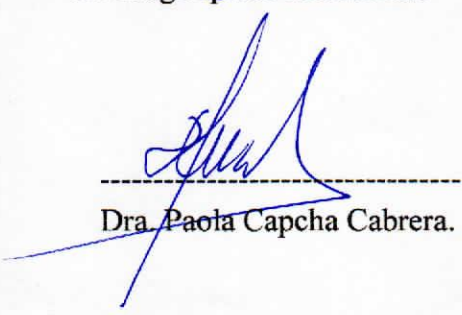
Dr. Aldo Rivera Muñoz



Dr. Hugo Ipurre Maldonado



Dr. Iván Chumbe Carrera.



Dra. Paola Capcha Cabrera.

**UNSCH****FACULTAD DE DERECHO
Y CIENCIAS POLITICAS****CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD 12-2024-UNSCH-FDCP**

El que suscribe responsable verificador de originalidad de trabajo de tesis de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la UNSCH, en cumplimiento a la Resolución de Consejo Universitario N.º 039-2021-UNSCH-CU (16-03-2021) Reglamento de Originalidad de Trabajos de Investigación de la UNSCH, otorga lo siguiente:

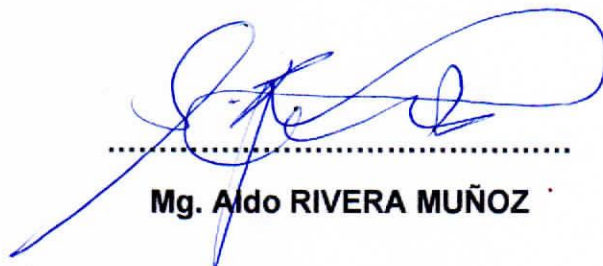
CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD CON DEPOSITO

Autor	Bach. Fernandez Sosa Eduardo
Para	Título de Abogado
Denominación de la tesis	Mejor derecho de posesión en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021
Evaluación de originalidad	25%
N.º de trabajo	2359787169
Fecha	23 de abril de 2024

Amparo la presente en los artículos 12, 13 y 17 del Reglamento de Originalidad de Trabajos de Investigación de la UNSCH, es procedente otorgar la constancia de originalidad con deposito.

Se expide la presente constancia a solicitud de la parte interesada para los fines que crea por conveniente.

Ayacucho, 23 de abril de 2024



.....
Mg. Aldo RIVERA MUÑOZ

Mejor derecho de posesión en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021

por Eduardo Fernández Sosa

Fecha de entrega: 23-abr-2024 06:10p.m. (UTC-0500)

Identificador de la entrega: 2359787169

Nombre del archivo: TESIS-02-04-24-COFOPRI.pdf (1.31M)

Total de palabras: 33075

Total de caracteres: 184322

Mejor derecho de posesión en las resoluciones administrativas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Ayacucho, 2021

INFORME DE ORIGINALIDAD

25%

INDICE DE SIMILITUD

25%

FUENTES DE INTERNET

7%

PUBLICACIONES

11%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

Submitted to Universidad Nacional de San
Cristóbal de Huamanga

Trabajo del estudiante

4%

2

hdl.handle.net

Fuente de Internet

3%

3

cdn.www.gob.pe

Fuente de Internet

3%

4

www.dateas.com

Fuente de Internet

2%

5

repositorio.pucesa.edu.ec

Fuente de Internet

1%

6

blog.pucp.edu.pe

Fuente de Internet

1%

7

repositorio.uigv.edu.pe

Fuente de Internet

1%

8

cisojperu.blogspot.com

Fuente de Internet

1%

9	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1 %
10	qdoc.tips Fuente de Internet	1 %
11	extwprlegs1.fao.org Fuente de Internet	1 %
12	dspace.unitru.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
13	www.fielweb.com Fuente de Internet	<1 %
14	Submitted to Universidad Señor de Sipan Trabajo del estudiante	<1 %
15	repositorio.uladech.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
16	busquedas.elperuano.pe Fuente de Internet	<1 %
17	idoc.pub Fuente de Internet	<1 %
18	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	<1 %
19	www.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
20	m.dateas.com Fuente de Internet	<1 %

21	www.loteriadelrisaralda.com Fuente de Internet	<1 %
22	www.mef.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
23	marcialpons.es Fuente de Internet	<1 %
24	docplayer.es Fuente de Internet	<1 %
25	vlex.com.pe Fuente de Internet	<1 %
26	derecho.unap.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
27	es.scribd.com Fuente de Internet	<1 %
28	repositorio.upagu.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
29	"Inter-American Yearbook on Human Rights / Anuario Interamericano de Derechos Humanos, Volume 10 (1994)", Brill, 1996 Publicación	<1 %
30	lpderecho.pe Fuente de Internet	<1 %
31	Submitted to Universidad Católica San Pablo Trabajo del estudiante	<1 %

32	www.ecolex.org Fuente de Internet	<1 %
33	pdfcookie.com Fuente de Internet	<1 %
34	Submitted to Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote Trabajo del estudiante	<1 %
35	repositorio.unheval.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
36	spij.minjus.gob.pe Fuente de Internet	<1 %

Excluir citas Activo

Excluir bibliografía Activo

Excluir coincidencias < 30 words