PLENO JURISDICCIONAL CIVIL
DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA

INFORME FINAL

El Pleno Jurisdiccional Distrital en Materia Civil de Ventanilla se instaló el día veinticuatro de agosto del año dos mil diecisiete, a las ocho y quince horas de la mañana, en las instalaciones del Auditorio de la sede de los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla, con la presencia de la Sra. Presidenta (e) de esta Corte Superior de Justicia, ***Dra. Ana Mirella Vasquez Bustamante***; del Sr. Presidente de la Comisión de Actos Preparatorios de los Plenos Jurisdiccionales para el año dos mil diecisiete, ***Dr. Walter Eduardo Campos Murillo***; del Sr. Presidente de la Comisión Organizadora del Pleno Distrital Civil, ***Dr. Jorge Luis Pajuelo Cabanillas***; así como de los Sres. Jueces Superiores: ***Dr. Christian Arturo Hernandez Alarcon, Dr. Erwin Maximiliano Garcia Matallana y Dra. Brizalina Carrasco Alvarez***; los Sres. Jueces Especializados: ***Dr. Ricardo Jonny Moreno Ccancce, Dra. Miryam Rosemarie Ordoñez Zavala, Dra. Estela Alejandrina Solano Alejos, Dra. Yolanda Petronila Campos Sotelo, Dra. Jessica Maria Peña Ramirez y Dra. Katherine La Rosa Castillo***; y el Sr. Juez de Paz Letrado: ***Dr. Carlos Roger Rodriguez Rosales***.

PODER JUDICIAL CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA MIRYAM ROSEMARIE ORDOÑEZ ZAVALA JUEZ TITULAR Segundo Juzgado Civil de Ventanilla

Los temas puestos a consideración del Pleno, fueron trabajados y discutidos en forma independiente al interior de cada uno de los tres grupos de trabajo conformados entre el total de magistrados asistentes, procurando que en cada uno de ellos se encuentran igual cantidad de Jueces Superiores, Jueces Especializados y Jueces de Paz respectivamente, quienes procedieron a elaborar las conclusiones grupales, las mismas que fueron expuestas en el Pleno por el Relator designado en cada uno de ellos. Sometidas a discusión, y posteriormente a votación del Plenario integrado por los Jueces Superiores, se llegó a los siguientes acuerdos:

PODER JUDICIAL CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA-LIMA NOROESTE CARLOS ROGER RODRIGUEZ ROSALES JUEZ 2° Juzgado de Paz Letrado de Ventanilla

- **<u>TEMA I:</u> LA MEDIDA DE ANOTACIÓN REGISTRAL DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN DENTRO DEL MARCO DE LA LEY NÚMERO 28703, EN LOS PROCESOS DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

  - ✓ **<u>Acuerdo Plenario:</u>** El Pleno adoptó ***por unanimidad la Posición 2 (05 votos a favor y ningún voto en contra -Magistrados Hernandez Alarcon, Garcia Matallana, Campos Murillo, Carrasco Alvarez y Pajuelo Cabanillas)*** que fue propuesta por la Comisión Organizadora de este Pleno Jurisdiccional Distrital Civil; en ese sentido se concluyó que:

PODER JUDICIAL CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA WALTER EDUARDO CAMPOS MURILLO JUEZ SUPERIOR SALA CIVIL

PODER JUDICIAL CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA JORGE LUIS PAJUELO CABANILLAS JUEZ SUPERIOR SALA CIVIL

- *Cuando en los procesos por desalojo por ocupación precaria, existe anotado el inicio del procedimiento de reversión en el registro de propiedad del demandante, éste tiene interés para obrar, pues dicha medida no condiciona el ejercicio de su derecho de propiedad.*

➢ **TEMA II:**

APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1135° DEL CÓDIGO CIVIL EN LOS CONFLICTOS SOBRE DERECHOS REALES

✓ **Acuerdo Plenario:** El Pleno adoptó ***por unanimidad la Posición 1 (05 votos a favor y ningún voto en contra -Magistrados Hernandez Alarcon, Garcia Matallana, Campos Murillo, Carrasco Alvarez y Pajuelo Cabanillas)*** que fue propuesta por la Comisión Organizadora de este Pleno Jurisdiccional Distrital Civil; en ese sentido se concluyó que:

- *En los procesos de Reivindicación o Mejor derecho de propiedad de inmuebles inscritos, cuando ambas partes se arrogan el derecho de propiedad invocando su título respectivo, no son aplicables las reglas del Art. 1135° del Libro de Obligaciones del Código Civil, pues no hay deudor emplazado y estamos ante la oposición de derechos reales que debe resolverse a la luz del primer párrafo del Art. 2022° del mismo código, sin perjuicio de valorarse la buena fe de quien accedió primero al registro.*

Finalmente, no habiéndose presentado ninguna incidencia en el desarrollo del presente evento, se procedió a dar por culminada la sesión plenaria a las cuatro horas de la tarde, suscribiendo el acta correspondiente, el Sr. Presidente de la Comisión de Actos Preparatorios de los Plenos Jurisdiccionales para el año dos mil diecisiete, de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla, ***Dr. Walter Eduardo Campos Murillo***, así como por los Sres. Miembros de la Comisión Organizadora del Pleno Distrital en Materia Civil, ***Dr. Jorge Luis Pajuelo Cabanillas (Presidente)***, ***Dra. Miryam Rosemarie Ordoñez Zavala (Secretaria)*** y ***Dr. Carlos Roger Rodriguez Rosales (Vocal)***.

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA
WALTER EDUARDO CAMPOS MURILLO
JUEZ SUPERIOR
SALA CIVIL

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA
JORGE LUIS PAJUELO CABANILLAS
JUEZ SUPERIOR
SALA CIVIL

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA
MIRYAM ROSEMARIE ORDOÑEZ ZAVALA
JUEZ TITULAR
Segundo Juzgado Civil de Ventanilla

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA - LIMA NOROESTE
CARLOS ROGER RODRIGUEZ ROSALES
JUEZ
2° Juzgado de Paz Letrado de Ventanilla

ACTA DEL PLENO JURISDICCIONAL CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA

En el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, siendo las **ocho y quince horas de la mañana** del día veinticuatro de agosto del año dos mil diecisiete, se reunieron en el Auditorio de la sede de los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla, bajo la presidencia de la Sra. Presidenta (e) de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla, ***Dra. Ana Mirella Vasquez Bustamante***, del Sr. Presidente de la Comisión Distrital de Actos Preparatorios de los Plenos Jurisdiccionales para el año dos mil diecisiete, de esta Corte Superior de Justicia, ***Dr. Walter Eduardo Campos Murillo***, y del Sr. Presidente de la Comisión Organizadora del Pleno Distrital Civil, ***Dr. Jorge Luis Pajuelo Cabanillas***; así como los Sres. Magistrados que a continuación se detallan, con el objeto de llevar adelante el Pleno Jurisdiccional Distrital en materia Civil, programado para el día de la fecha:

1. CHRISTIAN ARTURO HERNANDEZ ALARCON (JUEZ SUPERIOR).
2. ERWIN MAXIMILIANO GARCIA MATALLANA (JUEZ SUPERIOR).
3. BRIZALINA CARRASCO ALVAREZ (JUEZA SUPERIOR)
4. RICARDO JONNY MORENO CCANCCE (JUEZ ESPECIALIZADO).
5. MIRYAM ROSEMARIE ORDOÑEZ ZAVALA (JUEZA ESPECIALIZADA).
6. ESTELA ALEJANDRINA SOLANO ALEJOS (JUEZA ESPECIALIZADA).
7. YOLANDA PETRONILA CAMPOS SOTELO (JUEZA ESPECIALIZADA).
8. JESSICA MARIA PEÑA RAMIREZ (JUEZA ESPECIALIZADA).
9. KATHERINE LA ROSA CASTILLO (JUEZA ESPECIALIZADA).
10. CARLOS ROGER RODRIGUEZ ROSALES (JUEZ DE PAZ LETRADO).

Acto seguido, el Sr. Presidente de la Comisión Organizadora del Pleno Distrital Civil comunicó los temas que serán puestos a consideración de la sesión plenaria, los mismos que se les hizo conocer oportunamente a través de las carpetas de trabajo que para el efecto se les alcanzó, tras lo cual se procedió a escuchar las disertaciones académicas que se hallan a cargo de diversos especialistas en las materias bajo análisis.

A continuación, el Sr. Presidente de la Comisión Distrital de Actos Preparatorios de los Plenos Jurisdiccionales informó que se procederá a la conformación de **tres** grupos de trabajo, cada uno de los cuales se encuentra constituido por Jueces de las distintas instancias, los cuales deberán elegir a un Presidente del grupo así como a un Secretario y a un Relator, responsables de someter al debate y deliberación cada uno de los temas objeto de este Pleno Jurisdiccional, y luego, previa ponencia de su posición o postura, alcanzar las conclusiones a las que hubieran arribado.

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA
MIRYAM ROSEMARIE ORDOÑEZ ZAVALA
JUEZ TITULAR
Segunda Juzgado Civil de Ventanilla

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA-LIMA NORESTE
CARLOS ROGER RODRIGUEZ ROSALES
JUEZ
2° Juzgado de Paz Letrado de Ventanilla

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA
WALTER EDUARDO CAMPOS MURILLO
JUEZ SUPERIOR
SALA CIVIL

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA
JORGE LUIS PAJUELO CABANILLAS
JUEZ SUPERIOR
SALA CIVIL

Luego de ello, el Sr. Presidente de la Comisión Distrital de Actos Preparatorios de los Plenos Jurisdiccionales exhortó a los Sres. Magistrados a iniciar el debate con el compromiso y la responsabilidad que ello amerita, en aras de la eficaz y eficiente consecución de los objetivos y fines a los que se orienta.

Siendo las **dos horas de la tarde**, el Sr. Presidente en alusión dio inicio al debate correspondiente, concediéndose el lapso de una hora para el análisis y debate respectivo.

A las **tres horas de la tarde**, se dio inicio a la exposición de los Relatores de cada grupo respecto de los acuerdos arribados. Culminados los mismos se procedió a emitir la votación en la cual sólo participan los Jueces Superiores presentes, siendo que el Presidente de la Comisión Organizadora del Pleno Distrital Civil, de acuerdo a lo establecido en la Guía Metodológica de Plenos Jurisdiccionales aprobada por el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial, tiene voto dirimente de presentarse empate en la votación (*Total: cinco Jueces Superiores votantes*), quedando en consecuencia tras las deliberaciones efectuadas, la siguiente síntesis:

- **TEMA I:**

LA MEDIDA DE ANOTACIÓN REGISTRAL DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN DENTRO DEL MARCO DE LA LEY NÚMERO 28703, EN LOS PROCESOS DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Posición 01: Cuando en los procesos por desalojo por ocupación precaria, existe anotado el inicio del procedimiento de reversión en el registro de propiedad del demandante, éste carece de interés para obrar, pues previamente debe definirse el resultado del proceso de reversión.

Posición 02: Cuando en los procesos por desalojo por ocupación precaria, existe anotado el inicio del procedimiento de reversión en el registro de propiedad del demandante, éste tiene interés para obrar, pues dicha medida no condiciona el ejercicio de su derecho de propiedad.

De acuerdo a las conclusiones arribadas por cada uno de los grupos de trabajo conforme a las Actas de Acuerdo de Grupo respectivas (*las mismas que forman parte integrante de la presente acta*), se reflejó el siguiente resultado:

- Grupo I: Posición 2 por unanimidad.
- Grupo II: Posición 2 por unanimidad.
- Grupo III: Posición 2 por unanimidad.

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA
MIRYAM ROSEMARIE ORDOÑEZ ZAVALA
JUEZ TITULAR
Segundo Juzgado Civil de Ventanilla

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA - LIMA NOROESTE
CARLOS ROGER RODRIGUEZ ROSALES
JUEZ
2° Juzgado de Paz Letrado de Ventanilla

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA
WALTER EDUARDO CAMPOS MURILLO
JUEZ SUPERIOR
SALA CIVIL

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA
JORGE LUIS PAJUELO CABANILLAS
JUEZ SUPERIOR
SALA CIVIL

- **VOTACIÓN DEL PLENARIO POR LOS MAGISTRADOS SUPERIORES:**

  - **Posición 1: 00 VOTOS.**
  - **Posición 2: 05 VOTOS.**

  ✓ **ACUERDO: Aprobada por unanimidad la Posición 2.**

➢ **TEMA II:**

APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1135° DEL CÓDIGO CIVIL EN LOS CONFLICTOS SOBRE DERECHOS REALES

Posición 01: En los procesos de Reivindicación o Mejor derecho de propiedad de inmuebles inscritos, cuando ambas partes se arrogan el derecho de propiedad invocando su título respectivo, no son aplicables las reglas del Art. 1135° del Libro de Obligaciones del Código Civil, pues no hay deudor emplazado y estamos ante la oposición de derechos reales que debe resolverse a la luz del primer párrafo del Art. 2022° del mismo código, sin perjuicio de valorarse la buena fe de quien accedió primero al registro.

Posición 02: En los procesos de Reivindicación o Mejor derecho de propiedad de inmuebles inscritos, cuando ambas partes se arrogan el derecho de propiedad invocando su título respectivo, sí es posible aplicar las reglas del Art. 1135° del Código Civil, pues permite valorar la buena fe de quien inscribió primero su título o, en su defecto, el documento de fecha cierta más antigua.

De acuerdo a las conclusiones arribadas por cada uno de los grupos de trabajo conforme a las Actas de Acuerdo de Grupo respectivas (*las mismas que forman parte integrante de la presente acta*), se reflejó el siguiente resultado:

- Grupo I: Posición 1 por unanimidad.
- Grupo II: Posición 1 por unanimidad.
- Grupo III: Posición 1 por unanimidad.

- **VOTACIÓN DEL PLENARIO POR LOS MAGISTRADOS SUPERIORES:**

  - **Posición 1: 05 VOTOS.**
  - **Posición 2: 00 VOTOS.**

  ✓ **ACUERDO: Aprobada por unanimidad la Posición 1.**

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA
MIRYAM ROSEMARIE ORDOÑEZ ZAVALA
JUEZ TITULAR
Segundo Juzgado Civil de Ventanilla

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA - LIMA NOROESTE
CARLOS ROGER RODRIGUEZ ROSALES
JUEZ
2° Juzgado de Paz Letrado de Ventanilla

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA
WALTER EDUARDO CAMPOS MURILLO
JUEZ SUPERIOR
SALA CIVIL

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA
JORGE LUIS PAJUELO CABANILLAS
JUEZ SUPERIOR
SALA CIVIL

Con todo, concluyó la sesión plenaria a las **cuatro horas de la tarde**, siendo suscrita la presente acta tras su finalización, tanto por el Sr. Presidente de la Comisión Distrital de Actos Preparatorios de los Plenos Jurisdiccionales para el año dos mil diecisiete, de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla, ***Dr. Walter Eduardo Campos Murillo***, así como por los Sres. Miembros de la Comisión Organizadora del Pleno Distrital en Materia Civil, ***Dr. Jorge Luis Pajuelo Cabanillas (Presidente)***, ***Dra. Miryam Rosemarie Ordoñez Zavala (Secretaria)*** y ***Dr. Carlos Roger Rodriguez Rosales (Vocal)***.

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA
WALTER EDUARDO CAMPOS MURILLO
JUEZ SUPERIOR
SALA CIVIL

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA
JORGE LUIS PAJUELO CABANILLAS
JUEZ SUPERIOR
SALA CIVIL

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA
MIRYAM ROSEMARIE ORDOÑEZ ZAVALA
JUEZ TITULAR
Segundo Juzgado Civil de Ventanilla

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA - LIMA NOROESTE
CARLOS ROGER RODRIGUEZ ROSALES
JUEZ
2° Juzgado de Paz Letrado de Ventanilla

ACTA DE ACUERDO DEL GRUPO "I"

PLENO JURISDICCIONAL CIVIL

DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA

En el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, siendo las **doce horas del mediodía**, del veinticuatro de agosto del año dos mil diecisiete, el Grupo "I" conformado por los Señores Magistrados ***Dr. Erwin Maximiliano García Matallana (Juez Superior), Dr. Ricardo Jonny Moreno Ccancce (Juez Especializado), Dra. Katherine La Rosa Castillo (Jueza Especializada) y Dr. Carlos Roger Rodríguez Rosales (Juez de Paz Letrado)***, arribó a las siguientes conclusiones en relación a los temas puestos a consideración en el presente Pleno Jurisdiccional Distrital Civil de Ventanilla:

Desarrollo

En este estado por unanimidad se elige como presidente de este grupo de trabajo al juez superior ERWIN MAXIMILIANO GARCIA MATALLANA, como secretario al doctor RICARDO JONNY MORENO CCANCCE y finalmente como relator CARLOS ROGER RODRIGUEZ ROSALES.

- **TEMA I:**

LA MEDIDA DE ANOTACIÓN REGISTRAL DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN DENTRO DEL MARCO DE LA LEY NÚMERO 28703, EN LOS PROCESOS DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Posición 01: Cuando en los procesos por desalojo por ocupación precaria, existe anotado el inicio del procedimiento de reversión en el registro de propiedad del demandante, éste carece de interés para obrar, pues previamente debe definirse el resultado del proceso de reversión.

Posición 02: Cuando en los procesos por desalojo por ocupación precaria, existe anotado el inicio del procedimiento de reversión en el registro de propiedad del demandante, éste tiene interés para obrar, pues dicha medida no condiciona el ejercicio de su derecho de propiedad.

Seguidamente, en relación al primer tema **"la medida de anotación registral de inicio de procedimiento de reversión dentro del marco de la Ley 28703, en los proceso de desalojo por ocupación precaria"**. Se apertura el debate y el presidente concede el uso de la palabra a los siguientes magistrados:

Al respecto, el doctor **RICARDO JONNY MORENO CCANCCE** expone: Me adhiero a la segunda ponencia pues inicio de un proceso administrativo de reversión no genera por sí mismo que haya perdido eficacia el título de propiedad inscrito en registro público pues de conformidad con el artículo 2013° del Código Civil en el entendido que el asiento registral produce todos su efectos mientras no se rectifique por las instancias judiciales o administrativas, o se declare su invalidez. Además de conformidad con el artículo 13° del reglamento de la ley N° 28703 con la constancia de haber quedado consentida o de haberse agotado la vía administrativa se inscribirá en el registro de predios la resolución administrativa que se declare la reversión por resolución de contrato a favor del Estado, entendiéndose recién con la resolución del contrato, la cancelación del asiento registral del dominio del adjudicatario anterior.

Asimismo, precisa que: no comparte el criterio asumido en el numeral quinto del noveno considerando de la Casación N° 1968-2014 Callao de fecha 18/06/2015 que considera: "Que la entidad municipal ha facultado a la demandada para poseer el bien" con la constancia de posesión administrativa expedida, pues el propietario inscrito en registro públicos aún sigue siendo el primer propietario quien no ha entregado el bien inmueble mediante tradición posesoria conforme el artículo 901° del Código Civil.

Por su parte, el doctor **ERWIN MAXIMILIANO GARCIA MATALLANA** manifiesta que se encuentra de acuerdo con la segunda ponencia, pues la simple anotación registral de una medida cautelar derivado de un procedimiento administrativo de reversión que eventualmente cancele el título dominial a favor de un demandante en proceso de desalojo por ocupación precaria, por su propia naturaleza es provisoria y no definitiva y por lo tanto no enerva de modo alguno no solo su interés para obrar sino también su legitimidad para obrar por cuanto ello se encuentra acorde con lo previsto en el artículo 2013 del Código Civil por cuanto el título dominial a su favor mientras no haya sido invalidado surte sus efectos y por lo tanto mantiene su calidad de titular del bien inmueble materia de desalojo; tanto más que este último dispositivo concordado con el artículo 13 de la ley 28703, la cancelación del título como consecuencia de un procedimiento de reversión recién se materializara luego de que hubiere quedado consentido o agotado la vía administrativa l reversión.

Del mismo modo, el doctor CARLOS ROGER RODRIGUEZ ROSALES, se adhiere a la segunda ponencia por dos razones, que no afecta el interés para obrar de la parte demandante y puede emitirse un pronunciamiento de fondo en la sentencia.

Acto seguido se somete a votación las posturas para plantear para resolver el tema uno con el siguiente resultado:

A favor de la primera ponencia: 0 votos

A favor de la segunda ponencia: 4 votos

Conclusión: Por unanimidad los magistrados que suscriben votaron a favor de la segunda ponencia.

- **TEMA II:**

APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1135° DEL CÓDIGO CIVIL EN LOS CONFLICTOS SOBRE DERECHOS REALES

Posición 01: En los procesos de Reivindicación o Mejor derecho de propiedad de inmuebles inscritos, cuando ambas partes se arrogan el derecho de propiedad invocando su título respectivo, no son aplicables las reglas del Art. 1135° del Libro de Obligaciones del Código Civil, pues no hay deudor emplazado y estamos ante la oposición de derechos reales que debe resolverse a la luz del primer párrafo del Art. 2022° del mismo código, sin perjuicio de valorarse la buena fe de quien accedió primero al registro.

Posición 02: En los procesos de Reivindicación o Mejor derecho de propiedad de inmuebles inscritos, cuando ambas partes se arrogan el derecho de propiedad invocando su título respectivo, sí es posible aplicar las reglas del Art. 1135° del Código Civil, pues permite valorar la buena fe de quien inscribió primero su título o, en su defecto, el documento de fecha cierta más antigua.

En relación al segundo tema "aplicación del artículo 1135° del Código Civil en los conflictos sobre derechos reales". Se apertura el debate y el presidente concede el uso de la palabra a los siguientes magistrados:

Al respecto, el doctor RICARDO JONNY MORENO CCANCE expone: se utiliza el principio de buena fe de manera transversal a todo el ordenamiento jurídico, debiendo evaluarse cada caso en concreto su aplicación, por ende me adhiero a la primera ponencia.

Por su parte, el doctor ERWIN MAXIMILIANO GARCIA MATALLANA manifiesta que en los casos de conflicto sobre derechos reales comparto el criterio asumido en la ponencia uno, por cuanto, si bien no sería de aplicación la regla de concurrencia de acreedores prevista en el artículo 1135 del Código Civil y por tanto resulta de aplicación el artículo 2022 sobre oposición de derechos reales, el cual hace primar la inscripción del derecho de propiedad sobre los demás que invocan dominio sobre el inmueble sub materia; también lo es que, en este caso siempre teniéndose en cuenta el principio de la buena fe, que constituye uno de los principios inherentes a todo el Derecho Civil.

Acto seguido se somete a votación las posturas para plantear para resolver el tema uno con el siguiente resultado:

A favor de la primera ponencia: 4 votos

A favor de la segunda ponencia: 0 votos

Conclusión: Por unanimidad los magistrados que suscriben votaron a favor de la primera ponencia.

Siendo las **tres y quince horas de la tarde**, se deja constancia que concluyó el debate al interior del Grupo "I", suscribiendo la presente acta, los Señores Magistrados que lo integran.

Dr. Erwin Maximiliano García Matallana

Dr. Ricardo Jonny Moreno Ccancce

Dra. Katherine La Rosa Castillo

Dr. Carlos Roger Rodríguez Rosales

ACTA DE ACUERDO DEL GRUPO "II"

PLENO JURISDICCIONAL CIVIL
DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA

En el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, siendo las **doce horas del mediodía**, del veinticuatro de agosto del año dos mil diecisiete, el Grupo "II" conformado por los Señores Magistrados ***Dr. Christian Arturo Hernandez Alarcon (Juez Superior), Dr. Jorge Luis Pajuelo Cabanillas (Juez Superior), Dra. Miryam Rosemarie Ordoñez Zavala (Jueza Especializada) y Dra. Yolanda Petronila Campos Sotelo (Jueza Especializada)***, arribó a las siguientes conclusiones en relación a los temas puestos a consideración en el presente Pleno Jurisdiccional Distrital Civil de Ventanilla:

Desarrollo:

Acto seguido, el grupo eligió como Presidente al Dr. CHRISTIAN ARTURO HERNÁNDEZ ALARCÓN; Secretaria a la Dra. MIRYAM ROSEMARIE ORDOÑEZ ZAVALA; y Relator al Dr. JORGE LUIS PAJUELO CABANILLAS. A continuación se procedió a debatir las posturas propuestas por la Comisión Organizadora del Pleno Jurisdiccional Distrital Civil, arribándose a las siguientes conclusiones:

- **TEMA I:**

LA MEDIDA DE ANOTACIÓN REGISTRAL DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN DENTRO DEL MARCO DE LA LEY NÚMERO 28703, EN LOS PROCESOS DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Posición 01: Cuando en los procesos por desalojo por ocupación precaria, existe anotado el inicio del procedimiento de reversión en el registro de propiedad del demandante, éste carece de interés para obrar, pues previamente debe definirse el resultado del proceso de reversión.

Posición 02: Cuando en los procesos por desalojo por ocupación precaria, existe anotado el inicio del procedimiento de reversión en el registro de propiedad del demandante, éste tiene interés para obrar, pues dicha medida no condiciona el ejercicio de su derecho de propiedad.

Fundamentación:

Los Magistrados que forman parte del grupo se adhieren por unanimidad a la posición N° 2. Coinciden en señalar que ciertamente nada impide que el propietario con derecho inscrito ejerza su derecho de propiedad, mientras no se resuelva el contrato por el cual se le adjudicó el bien cuya restitución pretende.

Como se ha escuchado en la intervención del expositor respectivo, cuando se resuelven los contratos no se dejan sin efecto por causal de nulidad o

anulabilidad. Lo que sucede con la resolución es que el contrato deja de surtir efecto y sólo desde que queda firme la decisión que declara la resolución. En el presente caso, la adjudicación a favor del demandante queda sin efecto desde que queda firme la resolución administrativa que revierte la propiedad, por lo que mientras tanto nada impide que el demandante ejerza todos los atributos de su propiedad.

La anotación de demanda sólo tiene por finalidad publicitar la existencia del inicio del procedimiento administrativo, pero no impide el ejercicio del derecho de propiedad del adjudicatario, mientras no se resuelva la adjudicación que se hizo a su favor.

Votación:

Posición 1: 0 Votos.
Posición 2: 4 Votos.

Conclusión: Por UNANIMIDAD el Grupo 2 se adhiere a la Ponencia N° 2.

- **TEMA II:**

APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1135° DEL CÓDIGO CIVIL EN LOS CONFLICTOS SOBRE DERECHOS REALES

Posición 01: En los procesos de Reivindicación o Mejor derecho de propiedad de inmuebles inscritos, cuando ambas partes se arrogan el derecho de propiedad invocando su título respectivo, no son aplicables las reglas del Art. 1135° del Libro de Obligaciones del Código Civil, pues no hay deudor emplazado y estamos ante la oposición de derechos reales que debe resolverse a la luz del primer párrafo del Art. 2022° del mismo código, sin perjuicio de valorarse la buena fe de quien accedió primero al registro.

Posición 02: En los procesos de Reivindicación o Mejor derecho de propiedad de inmuebles inscritos, cuando ambas partes se arrogan el derecho de propiedad invocando su título respectivo, sí es posible aplicar las reglas del Art. 1135° del Código Civil, pues permite valorar la buena fe de quien inscribió primero su título o, en su defecto, el documento de fecha cierta más antigua.

Fundamentación:

Los Jueces integrantes del Grupo 2 coinciden en adherirse a la Posición N° 1, pues en los casos de Reivindicación o Mejor derecho de propiedad, cuando el demandado opone un título contra el demandante con derecho de propiedad inscrito, es un supuesto que en estricto se resuelve con el primer párrafo del Art. 2022° del Código Civil, pero debe considerarse en ese caso cómo accedió el propietario al registro para verificar si hubo buena fe, la misma que en principio se presume.

No es aplicable el Art. 1135° del Código Civil, pues aquí alguien reclama la entrega del bien y hay otro que también pide lo mismo al deudor común (obligado común); lo que no sucede en los casos de Mejor derecho de propiedad o Reivindicación, donde una de las partes ya ocupa el bien y no hay deudor común, sino que es un conflicto de derechos reales.

Votación:

Posición 1: Existen 4 Votos.
Posición 2: Existen 0 Votos.

Conclusión: Por UNANIMIDAD el Grupo se adhiere a la Ponencia N° 1.

Siendo las **dos y veinte horas de la tarde**, se deja constancia que concluyó el debate al interior del Grupo "II", suscribiendo la presente acta, los Señores Magistrados que lo integran.

ACTA DE ACUERDO DEL GRUPO "III"

PLENO JURISDICCIONAL CIVIL
DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE VENTANILLA

En el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, siendo las **doce horas del mediodía**, del veinticuatro de agosto del año dos mil diecisiete, el Grupo "III" conformado por los Señores Magistrados ***Dr. Walter Eduardo Campos Murillo (Juez Superior), Dra. Brizalina Carrasco Álvarez (Juez Superior), Dra. Estela Alejandrina Solano Alejos (Jueza Especializada) y Dra. Jessica María Peña Ramírez (Jueza Especializada)***, arribó a las siguientes conclusiones en relación a los temas puestos a consideración en el presente Pleno Jurisdiccional Distrital Civil de Ventanilla:

Desarrollo:

Acto seguido, el grupo eligió como Presidente al doctor **Walter Eduardo Campos Murillo**; Secretaria a la doctora **Estela Alejandrina Solano Alejos**; y Relatora a la doctora **Jessica María Peña Ramírez**. A continuación se procedió a debatir las posturas propuestas por la Comisión Organizadora del Pleno Jurisdiccional Distrital Civil, arribándose a las siguientes conclusiones:

- **TEMA I:**

LA MEDIDA DE ANOTACIÓN REGISTRAL DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN DENTRO DEL MARCO DE LA LEY NÚMERO 28703, EN LOS PROCESOS DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

¿Existe falta de interés para obrar, en los procesos de desalojo por ocupación precaria, cuando en el registro de la propiedad a favor del demandante existe anotada como medida cautelar el inicio del procedimiento de reversión dentro del marco de la Ley 28703?

Posición 01: Cuando en los procesos por desalojo por ocupación precaria, existe anotado el inicio del procedimiento de reversión en el registro de propiedad del demandante, éste carece de interés para obrar, pues previamente debe definirse el resultado del proceso de reversión.

Posición 02: Cuando en los procesos por desalojo por ocupación precaria, existe anotado el inicio del procedimiento de reversión en el registro de propiedad del demandante, éste tiene interés para obrar, pues dicha medida no condiciona el ejercicio de su derecho de propiedad.

Fundamentación:

Dentro del propio marco de la ley 28703, mientras no concluya el procedimiento de reversión en favor del estado, la sola anotación

preventiva del inicio del procedimiento administrativo de reversión, no limita al titular registral "leáse adjudicatario original" conservar intacto su derecho de propiedad, lo que le habilita a demandar y obtener la restitución de la posesión del bien de su propiedad;

Los señores magistrados Campos Murillo y Carrasco Álvarez dejan constancia que si bien la posición asumida resulta ser técnicamente la correcta, también es cierto que no provee una solución definitiva a los conflictos que se vienen generando en esta zona de Ventanilla, toda vez que no se ha agotado la discusión en sede administrativa y/o judicial del procedimiento de reversión.-

Votación:

Posición 1: 00 Votos.
Posición 2: 04 Votos.

Conclusión: Por Unanimidad, la segunda ponencia.

- **TEMA II:**

APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1135° DEL CÓDIGO CIVIL EN LOS CONFLICTOS SOBRE DERECHOS REALES

¿ En los procesos de Reivindicación o Mejor Derecho de propiedad de inmuebles inscritos, cuando ambas partes se arrogan la propiedad invocando su título respectivo, es posible aplicar las reglas del Art. 1135 del Código Civil referido a la concurrencia de acreedores de bien inmueble?

Posición 01: En los procesos de Reivindicación o Mejor derecho de propiedad de inmuebles inscritos, cuando ambas partes se arrogan el derecho de propiedad invocando su título respectivo, no son aplicables las reglas del Art. 1135° del Libro de Obligaciones del Código Civil, pues no hay deudor emplazado y estamos ante la oposición de derechos reales que debe resolverse a la luz del primer párrafo del Art. 2022° del mismo código, sin perjuicio de valorarse la buena fe de quien accedió primero al registro.

Posición 02: En los procesos de Reivindicación o Mejor derecho de propiedad de inmuebles inscritos, cuando ambas partes se arrogan el derecho de propiedad invocando su título respectivo, sí es posible aplicar las reglas del Art. 1135° del Código Civil, pues permite valorar la buena fe de quien inscribió primero su título o, en su defecto, el documento de fecha cierta más antigua.

Fundamentación:

Se asume la primera posición debido a que el artículo 1135 del Código Civil es aplicable a aquellos conflictos donde alguno de los acreedores exige la entrega de un inmueble al vendedor común (deudor a quien se emplaza)

en oposición a otros compradores del mismo bien, norma que se encuentra dentro del libro de Obligaciones.

En consecuencia, en los procesos de reivindicación o mejor derecho de propiedad una de las partes que opone a la otra, derechos reales sobre el mismo inmuebles (independientemente si existe vendedor común), la norma aplicable es la contenida en el primer párrafo del artículo 2022 del Código Civil.

Si bien el derecho real que se opone está inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone, está implícito que debe evaluarse en cada caso la buena fe de quien accedió primero al registro, pues los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe.

Votación:

Posición 1: 04 Votos.
Posición 2: 00 Votos.

Conclusión: Por Unanimidad. la primera ponencia.

Siendo las **tres horas de la tarde**, se deja constancia que concluyó el debate al interior del Grupo "III", suscribiendo la presente acta, los Señores Magistrados que lo integran.