

UNIVERSIDAD PRIVADA ANTENOR ORREGO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



**“FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA CONSIDERAR AL PROCESO
JUDICIAL DE TÍTULO SUPLETORIO COMO UN PROCESO NO
CONTENCIOSO”**

TESIS

**PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL
DE ABOGADO**

AUTOR:

Bachiller: Benedict Santiago Gamboa Reaño

ASESOR:

Ms. Rubén Alfredo Cruz Vegas

Trujillo – Perú

2019

DEDICATORIA

*A mi padre por haberme brindado
su apoyo incondicional y constante
durante mi formación profesional, y
por sus sabios consejos.*

AGRADECIMIENTO

*Agradezco infinitamente a Dios
por permitirme llegar a esta etapa
de mi formación profesional.*

*A mi hermana Cecilia, por siempre creer
en mí, por su apoyo incondicional,
gracias de corazón.*

A MODO DE PRESENTACIÓN

Señores Miembros de Jurado:

De conformidad con lo establecido en el Reglamento de grados y títulos; y a efecto de optar el título profesional de abogado, someto a vuestra la presente tesis titulada:

“FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA CONSIDERAR AL PROCESO JUDICIAL DE TÍTULO SUPLETORIO COMO UN PROCESO NO CONTENCIOSO”

Mediante el presente trabajo de investigación hemos tratado de demostrar que existen fundamentos lógico jurídico más que suficientes para que la pretensión de título supletorio sea tramitada como un asunto no contencioso.

Nuestro trabajo está dirigido entonces a dejar sentado que nuestra postura es acorde con un sistema jurídico coherente; al mismo tiempo, y no sólo a fin de buscar diagnosticar una problemática normativa, realizamos una propuesta que coadyuve a mejorar la administración de justicia en nuestro país.

Espero que el presente trabajo de investigación satisfaga vuestras expectativas.

El autor

ÍNDICE

	<u>Pág.</u>
DEDICATORIA	i
AGRADECIMIENTO	ii
A MODO DE PRESENTACIÓN	iii
CAPÍTULO I.	06
1. Problema	06
1.1. Planteamiento del problema	06
1.2. Enunciado del problema	11
2. Hipótesis	11
3. Variables	12
4. Objetivos	13
4.1. Objetivo General	13
4.2. Objetivos Específicos	13
CAPÍTULO II. Marco Teórico	14
Sub Capítulo I. El proceso como mecanismo de solución de pretensiones en nuestro sistema jurídico.	14
Sub Capítulo II. El proceso de título supletorio en el ordenamiento jurídico peruano.	22
Sub Capítulo III. Fundamentos jurídicos para que la pretensión de título supletorio sea un proceso no contencioso.	36
CAPÍTULO III. Marco Metodológico.	42
3.1. Materiales.	42
3.2. Métodos.	42
3.3. Técnicas e instrumentos.	43
3.4. Procedimientos.	45
CAPÍTULO IV. Conclusiones y Recomendaciones.	48
4.1. Conclusiones.	48
4.2. Recomendaciones.	50
Referencias bibliográficas.	52

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1. EL PROBLEMA.

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:

El Derecho de propiedad, es un derecho que se determina por su titular, no por intromisión de terceros (STC N° 0008-2003-AI/TC); que, además, el Estado lo garantiza mediante un manto de inmunidad frente al ataque ajeno (STC N° 0043-2007-AA/TC); y finalmente, que esta se encuentra a salvo del “solo querer de terceros” o por “causas extrañas o anómalas” (STC N° 0002-2007-AA/TC).

Sin embargo, y pese a lo mencionado, respecto a ese carácter de inmunidad o inviolabilidad (artículo 70 de la Constitución), del que está dotado ese derecho de propiedad, muchas veces este necesita de ciertos mecanismos o herramientas para garantizar su real y efectivo ejercicio, y es ahí donde necesitamos de esas normas procesales que vienen a formar los mecanismos de defensa o de protección de la propiedad, denominados más técnicamente por nuestro sistema jurídico como “acciones reales”.

Las acciones reales, consisten en la facultad de poner en movimiento la función jurisdiccional, recabando la intervención de la justicia para

lograr la protección del titular de un Derecho real, cuando entiende que este ha sido lesionado por un tercero (CULACIATI, M. 2010. p. 20).

En ese sentido, los Derechos sustantivos (en este caso particular, el derecho de propiedad), necesitan de diversos medios de protección (las acciones reales), para que sean exigibles y efectivos; pues, caso contrario estos quedarían en meras declaraciones líricas o poéticas, ilusiones o buenos deseos que carecerían de fuerza y coerción.

Tales mecanismos de tutela o acciones reales pueden ser, judiciales (tales como el contemplado en el artículo 966 del C.C), o también extra judiciales (como el caso del artículo 967 del C.C).

Si los mecanismos de defensa son judiciales, el camino que habrá que recorrer para hacer valer este derecho de propiedad será necesariamente el Proceso Civil, el mismo que tiene como soporte normativo al Código Procesal Civil.

En ese orden de ideas; uno de aquellos instrumentos, justamente regulado por nuestro Código Procesal Civil para proteger la propiedad, y al cual se va a referir nuestro estudio en concreto es el título supletorio; entendido este como aquel mecanismo puesto a disposición del propietario de un inmueble no inscrito para regularizar su situación jurídica cuando carece de documentos escritos que acrediten la propiedad; por tanto, el objeto de este proceso es obtener un título formal que sustituya al que se ha extraviado o deteriorado.

Del mismo, nuestra jurisprudencia ha reseñado que, si el título comprobativo del derecho de propiedad se pierde, extravía o deteriora,

a tal punto de hacerlo inútil, desapareciendo así el documento que acredita su derecho, pero no la condición de propietario, puede optar por iniciar la pretensión de títulos supletorios, para que supla el anterior (Cas. N° 2448-2006-Lima. 27 de Marzo del 2007).

Así pues, retomando lo que veníamos diciendo acerca de que los mecanismos judiciales, se hacen valer en un proceso civil, el mismo que tiene como andamiaje principal al Código Procesal Civil, es este cuerpo normativo quien clasifica a los procesos contenciosos y no contenciosos.

Los procesos contenciosos se distinguen de los no contenciosos, porque en los primeros existe un derecho que está en discusión y que espera ser otorgado a favor de alguien en “perjuicio” de alguien; es decir, en estos procesos existe una parte que propone y otra que resiste, o, un derecho que será “arrebataado” a un sujeto para dárselo a otro; sin embargo, en los segundos (no contenciosos), no existe un derecho en discusión, el juez sólo cumplirá con “reconocer” o “declarar” un derecho que siempre ha tenido el sujeto que acude ante él. Los primeros están estructurados en contradictorio, mientras que en los segundos no sucede lo mismo.

Los procesos contenciosos contemplados por nuestro Código Procesal Civil son el proceso de conocimiento, abreviado y sumarísimo; y, el proceso de título supletorio está dentro del proceso abreviado regulado en el artículo 486, inciso 2 y luego en el artículo 504 y siguientes,

equiparando el mismo al proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

Sin embargo, si tenemos en cuenta lo antes mencionado respecto al título supletorio y a la clasificación de procesos en contenciosos y no contenciosos; además, de analizar los presupuestos que dan origen al proceso judicial de título supletorio, podemos percatarnos que tal proceso no presenta aspectos propios de un proceso contencioso tal y como lo regula nuestro Código Procesal Civil.

Del mismo parecer, el notable jurista y profesor universitario Gunter Gonzales Barrón, quién nos dice que:

“(…) una petición se califica de contenciosa cuando la pretensión de un primer sujeto está destinada a que se reconozca o ejecute un derecho, mientras que paralelamente se presenta la resistencia de un segundo sujeto a efecto de negar que se produzca dicho resultado. Bien podría decirse que lo contencioso se caracteriza por contraponer una voluntad de querer; y, frente ella, una voluntad de negar. Por el contrario, en la sucesión intestada, por ejemplo, la petición de un sujeto para que se le declara heredero no se contrapone a la voluntad de ningún objeto determinado. Es decir, no hay alguna persona concreta a quién se le va a extinguir un derecho o se le modifique una situación jurídica previa. Justamente, por ese motivo, se hace necesaria la publicación de edictos, pues al no existir una persona concreta a quién se le afecte o lesione sus intereses o derechos, entonces la petición califica de no

contenciosa. Lo propio ocurre con la rectificación de partidas, ya que el solicitante no se opone a nadie en particular con su petición de modificación de datos.” (GONZALES, G. 2017. p. 293).

Por ello, el profesor continúa afirmando que:

“(…) cuando existen sujetos determinados (aunque pueden ser desconocidos), a quiénes se les afecta con una petición jurídica, ya sea que se conozca sus nombres o no, entonces el asunto es contencioso. En cambio, cuando no existen sujeto determinado, sino meramente eventuales o hipotéticos, y por tal motivo obviamente se desconoce sus identidades, entonces el asunto es no contencioso. Por tal motivo, el título supletorio es un proceso judicial esencialmente no contencioso, pues el demandante (propietario no inscrito que carece de documentos escritos), no contiene con sujeto alguno, pues se carece de un demandado que se oponga la pretensión jurídica. No puede considerarse como tales a los anteriores transferentes o los colindantes, pues en ambos casos se trataría más de testigos, que de opositores. Por tanto, resultaría un gravísimo error que en el Código Procesal Civil se le haya incluido el título supletorio como un proceso contencioso en una torpe analogía con la prescripción adquisitiva”. (GONZALES, G. 2017. P. 294).

Finalmente y a efectos de abundar en argumentos, tenemos que esta pretensión de título supletorio es también regulada como una pretensión no

contenciosa en la Ley N° 27333 “Ley Complementaria a la Ley N° 26662, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones”; asimismo, para el procedimiento notarial de formación de título supletorio, plasmado en la Ley N° 27157 “Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común”, y su reglamento, Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, “Aprueban el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común”; por ello, consideramos que no tiene sentido que por un lado el Código Procesal Civil mantenga este procedimiento como uno contencioso y por otro la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, la regule como un asunto no contencioso; lo que significa a todas luces una contradicción normativa.

1.2. ENUNCIADO DEL PROBLEMA:

¿Por qué el proceso judicial de título supletorio previsto en el artículo 504 del Código Procesal Civil Peruano, debe ser regulado como un proceso no contencioso?

2. HIPÓTESIS:

Consideramos que el proceso judicial de título supletorio regulado en el artículo 504 del Código Procesal Civil peruano, debe ser considerado como

un proceso no contencioso, porque este sólo se inicia con el fin de regularizar una situación jurídica que pre existe al proceso judicial, por lo que la sentencia fundada emitida en estos procesos es meramente declarativa; además, porque en estos procesos no existe una parte que resiste o contradice la pretensión, por lo que técnicamente no existe un demandado; finalmente, esta pretensión es también regulada como una pretensión no contenciosa en la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial.

3. VARIABLES:

Variable dependiente:

El proceso judicial de título supletorio regulado en el artículo 504 del Código Procesal Civil peruano.

Variable independiente:

El proceso de título supletorio no existe un conflicto de intereses, La sentencia que se expide en los procesos de título supletorio resuelven una incertidumbre jurídica, En el proceso de título supletorio no existe un demandado, El proceso de título supletorio es regulado de manera contradictoria en vía notarial y judicial.

4. OBJETIVOS:

4.1. OBJETIVO GENERAL:

Demostrar que en el proceso de título supletorio no existe un conflicto de intereses, la sentencia que se expide en los procesos de título supletorio resuelven una incertidumbre jurídica, en el proceso de título supletorio no existe un demandado, el proceso de título supletorio es regulado de manera contradictoria en vía notarial y judicial.

4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Analizar los presupuestos configurantes del proceso de título supletorio, regulado en el artículo 504 del Código Procesal Civil peruano.
- Demostrar porque el proceso judicial de título supletorio, regulado en el artículo 504 del Código Procesal Civil peruano, debe ser regulado como un proceso no contencioso.
- Estudiar el proceso de título supletorio regulado en la Ley de Asuntos No contenciosos de Competencia Notarial.
- Proponer que el proceso de título supletorio regulado como un asunto contencioso en el Código Procesal Civil, se regule como uno no contencioso.

CAPÍTULO II

SUB CAPÍTULO I

EL PROCESO COMO MECANISMO DE SOLUCIÓN DE PRETENSIONES EN NUESTRO SISTEMA JURÍDICO

1. Tutela Jurisdiccional efectiva adecuada y tempestiva.

El derecho a la tutela jurisdiccional, permite que toda persona sea parte en un proceso para promover la actividad jurisdiccional sobre las pretensiones planteadas.

Este derecho se reconoce tanto a personas físicas o naturales, como a personas jurídicas o colectivas; cabe señalar que, la tutela jurisdiccional efectiva no se agota en la garantía de acceso a la justicia; pues, éste solamente se refiere al derecho de acción; sin embargo, la tutela jurisdiccional efectiva implica asegurar el derecho al justiciable a obtener una respuesta por el órgano jurisdiccional y que esa respuesta sea acorde a derecho y que además pueda ejecutarse en la realidad.

Cabe resaltar que, esta tutela jurisdiccional efectiva no resulta vulnerada por rechazar una demanda ante la no subsanación de observaciones subsanables; tampoco implica un derecho incondicional a la prestación

jurisdiccional, sino que requiere el cumplimiento de requisitos previos e indispensables a través de las vías procesales legalmente establecidas.

Ello tampoco podría llevar a hablar de indefensión cuando el recurrente ha tenido abiertas todas las instancias y recursos para hacer valer sus derechos; sin embargo, este derecho sólo podría ser limitado en virtud de la concurrencia de otro derecho o libertad constitucionalmente protegido que suponga incompatibilidad con este (LEDEZMA, 2016, P. 19).

En esa misma línea, hay que precisar que el proceso civil contemporáneo visto a través de los derechos fundamentales tiene que ser un proceso civil de resultados; es decir, el proceso debe ser capaz de otorgar una tutela lo más próximo posible a las exigencias del derecho material; es decir, a la pretensión, por tanto existe un derecho que toda parte tiene a que el proceso satisfaga sus necesidades de justicia trayendo un resultado en el plano de los hechos; se trata pues de un derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva (CAVANI, 2016, 64).

Cabe aclarar que, cuando hablamos de derecho material, nos estamos refiriendo no solamente a un derecho fundamental; sino a cualquier tipo de derecho diseñado y protegido por el ordenamiento jurídico el cual merece protección justamente a través de este instrumento llamado proceso judicial.

Empero, la consecución de este resultado requiere que el proceso, visto de desde una perspectiva interna, posea una amplia gama de

mecanismos conocidos como técnicas procesales, las cuales constituyen la predisposición ordenada de medios destinados a la realización de los objetivos procesales; en otras palabras, a través de estas técnicas procesales, el proceso busca estructurarse de una manera determinada para cumplir con sus propósitos; por tanto, estas técnicas deben ser adecuadas para conseguirlos; estamos hablando aquí del derecho fundamental a la tutela jurisdiccional adecuada, que en el caso del proceso de título supletorio es el legislador el llamado a construir la técnica procesal más adecuada dentro de la cual se deba tramitar esta pretensión jurídica (CAVANI, 2016, 65).

No obstante, lo hasta aquí mencionado, cabe resaltar que no basta que los legisladores plasmen normativamente las técnicas procesales más adecuadas; sino que, resulta necesario que dichas técnicas sean correctamente aplicadas a la situación jurídica en específico; y, esta labor de aplicación es encomendada a los órganos jurisdiccionales, específicamente hablando; el juez. Inclusive, es tan fuerte la vinculación de este con el derecho a la tutela jurisdiccional adecuada; que, si el legislador omitiese la consagración normativa de una técnica, el juez tiene el deber de proveer la más eficaz e idónea para el caso concreto.

Hasta este punto podría pensarse que resulta suficiente una tutela jurisdiccional efectiva y adecuada; no obstante, ello no puede haber verdadera tutela del derecho si el conflicto no es resuelto por el juez en un tiempo proporcional; por ello, resulta indispensable que esta

proporcionalidad a la que nos hemos referido vaya de la mano con el derecho material discutido para que la tutela del derecho material sea efectiva.

Así, esa proporcionalidad frente al derecho material permite comprender mejor que el proceso debe estructurarse de acuerdo al tiempo de vida de la situación jurídica sustancial llevada al proceso; refiriéndonos en este aspecto a una tutela jurisdiccional tempestiva o proporcional.

La pretensión de título supletorio, no puede ser ajena a esta tutela jurisdiccional efectiva adecuada y tempestiva que venimos señalando, pues sólo así esta pretensión va ser solucionada de la manera más adecuada en nuestra sociedad.

2. El proceso judicial.

2.1. Noción. -

Es conforme al señalar la doctrina que la palabra proceso viene del vocablo “procesos”, “procederé”, que simboliza progresar, avanzar, ir hacia adelante, marchar hacia un fin preestablecido; desenvolvimiento progresivo.

Para el maestro Couture, en su acepción común el vocablo proceso significa: progreso, transcurso del tiempo; acción de ir hacia adelante (COUTURE, 1979, 122).

En ese sentido, el proceso constituye una secuencia de actos; desde el punto de vista jurídico podríamos manifestar que este consiste en un cúmulo de actos que poseen un orden temporal, una dinámica en la forma de desenvolverse o una consecuencia; serie de actos que se desenvuelven progresivamente con el objeto de resolver mediante un juicio de la autoridad, el conflicto sometido a su decisión; es decir, la secuencia de actos destinados a resolver aquel conflicto de intereses urgidos por las partes en un proceso (COUTURE, 1979,122).

Por su parte, el profesor Peyrano señala que, se entiende por proceso al conjunto de datos relacionados entre sí y de índole teleológica que permitan desarrollar la actividad jurisdiccional (PEYRANO, 1994, 231).

Debe precisarse, además que dichos actos no se aglutinan de una manera inorgánica, sino que apuntan a un mismo sentido; es decir, a servir de marco adecuado para la prestación de la actividad jurisdiccional; la tutela jurisdiccional se brinda exclusivamente a través de un proceso instaurado como consecuencia del ejercicio del derecho de acción (BERMUDEZ, 2011,167).

2.2. Clases de procesos según nuestro código procesal civil.

2.2.1. El Proceso contencioso. -

El proceso contencioso se ve investido principalmente de dos principios rectores, que son el principio de bilateralidad y el principio de contradicción.

Por el principio de bilateralidad en el proceso civil existen dos partes; una parte demandante y una parte demandada.

La parte demandante es la parte que propone, la parte que solicita, la parte que peticiona; y, la parte demandada, es la parte que se opone, la parte que resiste, la parte que se opone a la pretensión formulada por el demandante.

Cabe resaltar que, es posible que un proceso contencioso el demandante formule una pretensión y el demandado no se resista a ella y, esto no podía llevarnos al equívoco de pensar que ese proceso, es uno de tipo no contencioso; pues bien, el proceso contencioso está estructurado de forma tal que siempre va a existir una parte demandante y una parte demandada, eventualmente que este demandado formule o no su derecho de defensa.

El otro principio que embiste a éste tipo de procesos, es el principio de contradicción; en virtud de este principio, el juez

no podrá tomar ninguna decisión dentro del proceso sin antes haber escuchado a las partes. Este principio resulta esencial en este tipo de procesos; pues, la doctrina mayoritaria ha llegado a asegurarnos que este principio es la esencia misma de los procesos contenciosos; toda vez que, no podríamos hablar de proceso si es que no existe este derecho de contradicción o también llamado contradictorio.

2.2.2. Los procesos no contenciosos. -

El esquema, en este tipo de procesos, varía rotundamente; pues, solamente existe una parte solicitante o peticionante; es decir, una parte demandante que se presenta ante el órgano jurisdiccional para ver resuelto, ya no un conflicto de intereses como sí sucede en los procesos contenciosos; sino básicamente una incertidumbre jurídica.

Tenemos como principales pretensiones que se transmiten como un proceso no contencioso, el de rectificación de partida, pagó en consignación, la sucesión intestada; entre otros.

Nuestro Código Procesal Civil vigente del año de 1993, ha tomado partido por esta clasificación de procesos en contenciosos y no

contenciosos; es más, a los procesos no contenciosos les ha llamado erróneamente de jurisdicción voluntaria pues estos procesos pueden ser tramitados ante una autoridad jurisdiccional o ante cualquier otro funcionario que la ley peruana señale. En nuestro sistema jurídico, estos asuntos no contenciosos, por lo general, son tramitados no sólo en vía jurisdiccional como ya hemos mencionado; sino, también en sede notarial.

No obstante, lo antes dicho, la situación genera controversia cuando, es nuestro mismo ordenamiento jurídico quien dispone que una determinada pretensión pueda ser tramitada al mismo tiempo como un asunto contencioso y no contencioso; como es el caso de la pretensión de título supletorio, que según nuestro Código Procesal Civil es un asunto contencioso específicamente un proceso tramitado en la vía procedimental del proceso abreviado; y, según la ley de notariado en un asunto no contencioso, lo que obviamente genera serias dificultades para el operador jurídico.

SUB CAPÍTULO II

EL PROCESO DE TÍTULO SUPLETORIO EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO PERUANO

1. Noción de título supletorio. -

El artículo 504, inciso 1, del Código Procesal Civil, establece lo siguiente:

“Es propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho, contra su inmediato transferente o los anteriores a este, o sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento de título de propiedad correspondiente”.

Dicho texto versa sobre títulos supletorios, supletivos o supositorios; que son aquellos que coadyuvan a la acreditación de la titularidad de las personas cuando no se cuenta con los títulos originales; es decir, en caso existen títulos a favor del titular o título a favor del titular distinto, no se aplica la figura de los títulos supletorios.

Debemos tomar en cuenta que, no estamos frente a un propietario que carece de dominio; no es la figura de un poseedor, sino la de un titular que no puede acreditar su derecho.

Ahora bien, dado que el propietario no tiene título, el dispositivo normativo señala que, debe justificar su posición; es decir, es la posición en la que se basa para acreditar la titularidad (ALIAGA, 2016, 193).

2. El proceso judicial de título supletorio.

2.1. El proceso. -

El título supletorio es una pretensión que durante mucho tiempo fue de competencia exclusiva del órgano jurisdiccional, pero en el año de 1999, se permitió que tal asunto sea conocido por el Notario siempre que se trate de predio urbano.

El artículo 504 del Código Procesal Civil establece que, la pretensión procede cuando el propietario de un bien, que carece de documentos que acrediten su derecho contra su inmediato transferente o los anteriores a este, o sus respectivos sucesores para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente; y, deberá presentar los siguientes requisitos:

1. Indicar el tiempo de posesión del demandante y sus causantes; la fecha y forma de adquisición; nombres y lugar de notificación de propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.

2. Describir el bien con la mayor exactitud posible y en caso de inmuebles se acompañarán planos de ubicación y perimétricos; así como de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y con visado por la autoridad administrativa o municipal; asimismo, certificación municipal sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien.
3. Certificación que acredite la falta de inscripción del bien.
4. Declaración testimonial de no menos de 3 ni más de 6 personas mayores de 25 años.

2.2. Requisitos técnicos registrales. -

La inscripción no sólo requiere la sentencia firme del título supletorio, sino además del cumplimiento de ciertos requisitos técnicos derivados del sistema del folio real, por el cual una hoja registral representa un precio determinado lo que exige descripciones más o menos precisa del objeto.

Por tanto, en el caso de predios urbanos se exigirá el plano catastral visado por la municipalidad distrital y el respectivo código catastral al que se le asigne al predio; además, de la ubicación georreferenciada de la finca en la red geodésica nacional referida al datum y proyección de coordenadas oficiales.

En las zonas que no haya habido levantamiento catastral, se acompañará la certificación negativa, así como el plano de ubicación elaborado y suscrito por el verificador competente, visado por la municipalidad distrital. En el caso de predios rurales y además de los títulos de propiedad se requería lo siguiente:

1. Certificado de información catastral emitida por la entidad de formalización siempre que se trate de zonas catastrales.
2. Plano perimétrico y memoria descriptiva elaborados por el profesional inscrito en el índice de verificadores de la SUNARP sin necesidad de código de referencia catastral, ni visado de plano; siempre que se trate de zona no catastrada acreditada con certificación de la vivienda de la misma entidad (GONZALES, 2011, 288).

2.3. Vía procedimental. -

El proceso de título supletorio como ya lo hemos mencionado en líneas anteriores se tramita ante la vía procedimental abreviado.

Nuestro Código Procesal Civil, clasifica a los procesos judiciales en dos grandes grupos, en contenciosos y no contenciosos; dentro de los procesos contenciosos, los clasificó en tres grupos: procesos causales, proceso de ejecución y procesos cautelares; dentro de los procesos causales los subclasifica aún más, en procesos de conocimiento, procesos abreviados y procesos sumarísimos. Pues

bien, esta pretensión está dentro de los procesos abreviados según lo establece el artículo 504 del Código Procesal Civil.

2.4. Juez competente. -

El juez competente en estos procesos, es el juez civil puesto que no existe cuantía; aunque, sin embargo, existe en doctrina una posición que manifiesta que sí es posible determinar la cuantía respecto a estos procesos, siempre y cuando se cuantifica el valor del bien, por ello la cuantía sería la cuantificación del bien.

2.5. Prueba el propietario. -

Sin documentos comprobadores de su derecho, el demandante sólo puede exhibir la posesión en concepto de dueño por el plazo de 10 años con el fin de que se le reconozca la propiedad; Por tanto, la prueba requerida en el proceso, es la misma que en el de prescripción adquisitiva de dominio (GONZALES, 2017, 288).

2.6. Sentencia. -

La sentencia declara que lo actuado es título supletorio de propiedad del bien inmueble determinado; por lo que, una vez que el juez declara fundada la demanda en este tipo de procesos ordena

la matriculación o primera inscripción del bien en los registros públicos; en consecuencia, en este caso estamos frente a la sentencia denominadas meramente declarativas, pues el juez lo único que hace es reconocer una situación jurídica existente previa a la emisión de este fallo; que es la condición de propietario, la que desde un inicio del proceso la tuvo el demandante (GONZALES, 2017, 288).

3. El procedimiento notarial de título supletorio.

3.1. Competencia notarial. -

La ley, se realizó con el objetivo de facilitar la regularización de predios inscritos o no escritos; por lo cual, entre otras novedades el artículo 38 del Texto Único Ordenado del reglamento de la Ley 27157, otorga la competencia a los notarios para tramitar procedimientos no contenciosos de formaciones de título supletorio, pero sólo aplicado a predios urbanos.

El notario competente será aquel de la provincia donde se encuentra el inmueble; esta solución es evidente aún a falta de norma; ello, si tenemos en cuenta que el notario debe realizar una diligencia de presencia en el lugar de ubicación del inmueble, para lo cual requiere tener la competencia territorial respectiva.

3.2. Trámite notarial.

3.2.1. Solicitud y recaudos. -

El trámite se inicia mediante petición escrita de los interesados o sus representantes, en la cual se señala el nombre datos de identificación y dirección, el motivo de la solicitud, narración de los hechos y circunstancias que sirven de sustento al derecho invocado y finalmente el fundamento legal expresó (GONZALES y QUINTANA, 2014,181).

La solicitud deberá contener todos los requisitos legales exigidos por el artículo 39 del reglamento, cómo son:

1.- *Tiempo de Posesión del solicitante y la de sus causantes.*

2.- *Nombre y dirección del inmediato transferente, de los anteriores a este, o de sus sucesores,* con el fin que sean citados. El texto único ordenando del reglamento de la ley 27157, aclara que debe notificarse a todos aquellos que se mencionan en el artículo 40, a quienes se les llama interesados; solamente se notificará directamente cuando las direcciones de los interesados sean conocidas, en caso contrario la notificación se realizará por vía de edictos.

Si el interesado manifiesta desconocer el domicilio de cualquiera de los emplazados, sea persona natural o persona jurídica; pero ello sólo ocurrirá excepcionalmente si agotados los medios racionales de ubicación no se localiza un domicilio real o presunto del emplazado.

3.- Nombre y dirección de los propietarios u ocupantes de los predios colindantes, a efectos de ser notificados.

Esta exigencia ha sido tomada textualmente del artículo 505 inciso 1, del Código Procesal Civil y en este tipo de procedimiento es muy importante, pues el notario carece de certeza respecto a la dimensión física del predio, por lo que debe darse acceso a los colindantes con el fin de evitar a los usurpadores encubiertos.

4.- Descripción del bien con la mayor exactitud posible.

Para lo cual se acompaña los planos de ubicación y perimétricos; así como la descripción de las edificaciones si las hubiese, suscrito por ingeniero o arquitecto colegiado, debiendo de limitarse con el sistema de coordenadas UTM.

5.- Certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietario o poseedor del bien.

Este dato lo consideramos importantísimo para el notario, pues si fuese el caso deberá notificar al propietario que consta en las declaraciones juradas del impuesto predial, si es que fuese distinto al solicitante.

6.- *Certificado negativo de catastro.*

Con lo cual se comprobará que el inmueble no se encuentra inscrito total o parcialmente a favor de terceros, que es el presupuesto imprescindible para el título supletorio.

No debe olvidarse que una vez matriculado un predio, todas las inscripciones relativas a este deben extenderse en la partida registral ya abierta de acuerdo con el principio de especialidad.

7.- *Declaración testimonial de no menos de 3 ni más de 6 personas mayores de 25 años.*

Si bien la ley no lo indica, el reglamento ha precisado que estas personas deberán ser preferentemente vecinos del predio materia de la solicitud, en este sentido el artículo 1298 del Código de Procedimientos Civiles era más preciso, pues este decía que los testigos de información deben ser no menos de 3 ni más de 5 vecinos del lugar en que está el inmueble.

El reglamento, ha establecido que éstas testimoniales no implican una declaración directa ante notario, sino la manifestación escrita que se realiza en la propia solicitud la que debe venir firmada por los testigos y cuya declaración versará sobre el conocimiento que tengan de las personas del solicitante y de la posición que se ejerza.

8.- El interesado podrá ofrecer cualquier otro medio probatorio que considere conveniente para acreditar su derecho.

En este acápite se encuentra incluido todos aquellos documentos referidos a la titularidad del predio.

3.2.2. No hay anotación preventiva. -

El reglamento, sólo permite la anotación preventiva de la solicitud de prescripción adquisitiva cuando el predio se encuentra registrado, por tanto, la anotación queda excluida si se trata de predios no inscritos y Siendo así, no cabe la anotación preventiva de la solicitud de título supletorio.

La racionalidad de esta regla se encuentra tal vez en evitar una costosa y compleja calificación del registrador incluyendo el informe de catastro a efecto de determinar que el predio no tiene antecedentes en el registro; pues

tratándose de una inscripción preliminar que puede frustrarse por falta de prueba o por la simple oposición de un tercero; no obstante el argumento es dudoso, pues en un análisis costos beneficio, es más inteligente que el análisis se realice ex-ante y no ex-post; ello evitaría la inútil tramitación de un procedimiento que podría culminar satisfactoriamente con la declaración notarial; pero, que no logra inscribirse pues la finca ya tenía antecedente en el registro (GONZALES y QUINTANA, 2014, 181).

3.2.3. Emplazamiento a los interesados. -

Según la modificatoria introducida por el D.S 001 – 2009-vivienda; el notario deberá notificar a la superintendencia nacional de bienes estatales o al gobierno regional con competencia para administrar bienes estatales; pues, existe el principio por el cual todos los bienes sin dueño corresponden a la nación; sin embargo, el principio se ha entendido extensivamente en cuanto se aplica a los bienes vacantes y no en los bienes no inscritos, salvo que se pretenda entender que estos últimos pertenecen necesariamente a la nación, lo que es exagerado; sin embargo, la medida tal vez se justifica desde una perspectiva práctica; pues, resulta conocido el alto número

de procedimientos de títulos supletorios que se han tramitado el amparo de esta ley con el grave resultado de afectar el dominio público.

La notificación personal se realiza mediante oficio del notario dirigido al emplazado y se acompaña copia de la solicitud y anexos.

El oficio del notario deberá seguir las formalidades propias del derecho notarial conforme a la normativa de las cartas notariales aplicable en forma analógica, aunque no exista el registro cronológico para este efecto; sin embargo, sería conveniente imponer esta seguridad adicional que adoptaría de fecha cierta incontestable a la diligencia (GONZALES y QUINTANA, 2014, 181).

3.2.4. Acta de presencia luego del emplazamiento personal o por edictos. -

El notario deberá constituirse en el inmueble objeto del saneamiento extendiendo un acta de presencia en la que se hará constar la descripción y características del inmueble, la posesión pacífica y pública ejercida por el solicitante; y, tomar la manifestación de los ocupante de los predios colindantes, en virtud de lo dispuesto por esta ley, no se necesita que la declaración de testigos se tome

durante la facción del acta de presencia; pues, basta la manifestación escrita que hagan los testigos en la solicitud (GONZALES y QUINTANA, 2014, 181).

3.2.5. Oposición. -

La oposición es el derecho de cualquier interesado, siempre que se refiera al mismo predio para poner fin al procedimiento notarial no contencioso, sin que se produzca pronunciamiento sobre el fondo del asunto.

En virtud del ejercicio del derecho de oposición, la cuestión ventilada en sede notarial se traslada al conocimiento del órgano jurisdiccional.

En la práctica se han visto oposiciones referidas a otros predios, lo que obviamente se deberá tener por no presentada, pues la voluntad negativa del opositor no se circunscribe en realidad al trámite que se está llevando a cabo en el notario (GONZALES y QUINTANA, 2014, 181).

3.2.6. Finalización del procedimiento. -

El notario sólo podrá emitir pronunciamiento definitivo transcurrido 25 días hábiles desde la fecha de la última publicación sin que se hubiera expresado oposición; en tal caso, se declara la formación del título supletorio a favor del

solicitante, para lo cual se extiende el acta notarial correspondiente, en la que debe constar la evaluación de la prueba actuada o la escritura pública.

El plazo para expedir el acta pública según el reglamento era de 30 días, pero la norma ha sido modificada por el ya citado artículo 5 de la Ley 27333; Sin embargo, en una reciente modificación del reglamento se mantiene el plazo de 30 días, lo que constituye muy claramente una errata de técnica legislativa a tenor de lo dispuesto por una norma de mayor jerarquía, por lo que habrá entenderse que subsiste el plazo de 25 días hábiles. (GONZALES y QUINTANA, 2014, 181).

SUB CAPÍTULO III

FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA QUE LA PRETENSIÓN DE TÍTULO SUPLETORIO SEA UN ASUNTO NO CONTENCIOSO

1. Primer fundamento: En el proceso de título supletorio no existe un conflicto de intereses. -

De más está decir que tal y como lo establece la sistemática de nuestro Código Procesal Civil, los procesos contenciosos se caracterizan pues en ellos subyace un conflicto de intereses; es decir, un encuentro de peticiones, una contraposición de intereses; en el que se presenta dos partes, una parte que peticiona y otra parte que se opone o resiste a esa petición.

El conflicto de intereses se presenta cuando un sujeto sufre la pérdida de un derecho contra su voluntad, este es el ámbito propio de la jurisdicción en cuanto busca poner fin a la controversia mediante el órgano que la acción establece para tal fin; ese es el poder judicial.

La contención; y, con ello la exclusividad del poder judicial para conocer de dichos asuntos de justifica por la necesidad de romper o quebrar la resistencia de un sujeto pasivo que se niega a cumplir la protección de otro sujeto o sujetos (GONZALES, 2017, 290); es decir, cuando se lesiona la posición jurídica de un sujeto sin su consentimiento. Entonces el tema califica como uno contencioso en forma natural.

Sin embargo, cuando la petición no se dirige a afectar ese interés, entonces podríamos decir que estamos ante un asunto no contencioso; pues bien, tratándose del proceso de título supletorio es fácil percatarse que no se está lesionando el derecho o el interés de ningún sujeto paciente, pues el demandante que acude al órgano jurisdiccional solamente busca que se le reconozca un derecho preexistente a ese fallo jurisdiccional, a ese pronunciamiento del juez; y, respecto de la otra parte no se le está contraponiendo la voluntad de pedir de este demandante.

2. Segundo fundamento: La sentencia que se expide en los procesos de título supletorio resuelven una incertidumbre jurídica. -

Partiendo de lo comentado en líneas anteriores, resulta pertinente señalar que los asuntos contenciosos resuelven conflicto de intereses y los procesos no contenciosos, se pronuncian respecto de incertidumbres jurídicas. Esto último es reconocido taxativamente por el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

La incertidumbre jurídica, es aquella situación que existe en la realidad, es aquella que se encuentra pendiente de reconocimiento por parte de la autoridad competente, que en nuestro sistema jurídico puede estar a cargo del juez.

En nuestro sistema jurídico, el juzgador no resuelve, sino “elimina” estas incertidumbres jurídicas a través de sentencias meramente declarativas.

En ese sentido, es pacífico clasificar a las sentencias que se expiden en los procesos judiciales, en función a la situación jurídica que en ellos se dilucidan; así pues, existen tres tipos de sentencias; las sentencias cautelares, de ejecución y las declarativas; y, dentro de esta última las subclasificamos en: meramente declarativas, declarativas constitutivas y declarativas de condena.

Las sentencias meramente declarativas son aquellas en las que el juez no hace sino reconocer una incertidumbre jurídica, una situación jurídica existente antes de la emisión del fallo; por su parte, las sentencias declarativas constitutivas son aquellas en las que el fallo jurisdiccional justamente produce la modificación o extinción de la situación jurídica preexistente a la sentencia; y, por último la sentencia de declarativas de condena, por las que el juez a través de la resolución final impone al demandado la obligación de cumplir con una prestación que puede ser de dar, de hacer, o de no hacer.

Respecto a la protección de título supletorio, es claro que al ser un asunto carente de contenciosidad el juez, mediante su fallo, lo que hace es eliminar una incertidumbre jurídica, reconocer una situación jurídica de propietario, la misma que ha existido antes incluso de la interposición de la demanda; es decir, estos procesos no buscan modificar ninguna situación jurídica existente (conjunto de atribuciones y derechos de un sujeto de derecho determinado), sino lo que se busca es que el órgano jurisdiccional declare la condición de propietario que siempre la tuvo el demandante o solicitante; de

ahí que, sostengamos que las sentencias que se emiten en los procesos de título supletorio son sentencias meramente declarativas, pues sólo resuelven una incertidumbre jurídica.

3. Tercer fundamento: En el proceso de título supletorio no existe un demandado. -

En puridad, el proceso de título supletorio no apunta a afectar el derecho de ningún sujeto, no va dirigido a contraponer la voluntad de pedir del demandante frente a la voluntad de negar por parte del demandado.

La pretensión de título supletorio no se dirige contra alguien en particular, por cuanto algunas veces no se sabe si existe o no algún posible afectado; antes bien, la pretensión se dirige a la generalidad o contra nadie en particular, Esto hace también que el tema carezca de conflictividad o de contenciosidad como decíamos en el anteladamente.

Como ya se dijo, un asunto contencioso se caracteriza por contraponer una voluntad de querer frente a otra voluntad.

Por el contrario; y, tal como sucede con la sucesión intestada por ejemplo en la que un sujeto se dirige al órgano jurisdiccional para que el juez lo declare como heredero, observamos claramente que en este supuesto no se contraponen la voluntad de ningún sujeto a la de otro; es decir, no hay alguna persona concreta a quién se le va a extinguir un derecho o se le modifica la situación jurídica previa.

Justamente y por ese motivo se hace necesaria la publicación de edictos pues al no existir una persona concreta a quién se le afecte o lesiones en sus intereses o derechos, entonces la petición califica como no contenciosa (GONZALES, 2017, 288).

Hablando específicamente de la pretensión de título supletorio, las personas a quienes la ley establece que se notifiquen con la demanda, son personas básicamente que van a corroborar aquella situación de hecho preexistente alegada por el demandante en su escrito postulatorio. Ello hace que esta persona carezca de esa esencia de conflicto que embiste a toda parte en el proceso y específicamente a la parte demandada, la que es la llamada resistir a oponerse a la pretensión del demandante.

La parte pasiva del proceso de título supletorio, lo único que hace es comprobar, patentizar, evidenciar aquella situación fáctica a esperas de ser reconocida judicialmente o notarialmente; en buena cuenta, lo que el demandado está haciendo básicamente es una labor de testificación; de ahí que, sostengamos que no tiene en esencia el carácter de una parte demandada, ya que, como lo habíamos dicho antes el asunto título supletorio carece de resistencia.

4. Cuarto fundamento: El proceso de título supletorio es regulado de manera contradictoria en vía notarial y judicial. -

Todo ordenamiento jurídico, debe reunir principalmente las características de completitud o plenitud y coherencia; de ahí que existan fórmulas como las reguladas en el segundo párrafo del Artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

En ese aspecto, lo contrario a la coherencia vendría ser la incoherencia, la contradicción; y, es en esta categoría en la que cae la pretensión de título supletorio; pues tal y como lo hemos venido mencionado a lo largo de este trabajo de investigación, la mencionada pretensión es tratada dentro de un mismo ordenamiento jurídico (el nuestro), como un asunto contencioso y uno no contencioso.

Resulta inadmisibles que en un mismo sistema jurídico trate de manera, no sólo distintas, sino contradictoria una pretensión; esto, como lo hemos sostenido, ocurre tratándose de la pretensión título supletorio, pues esta pretensión es catalogada por el artículo 504 del Código Procesal Civil como un asunto contencioso, tramitado en el íter procesal abreviado; y, por otro lado, según la Ley 2733, este asunto también es tramitado en sede notarial, pero como un asunto no contencioso.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLOGICO

3.1. MATERIALES:

- Legislación – Normatividad Civil. (Código Civil y Procesal Civil).
- Doctrina Nacional y Comparada relativa al proceso civil.
- Jurisprudencia procesal civil.

3.2. MÉTODOS:

Para la presente investigación se emplearan los siguientes métodos:

MÉTODO ANALÍTICO:

Permite analizar toda la información que se ha obtenido de la legislación, doctrina y jurisprudencia en lo referente a la problemática.

MÉTODO DEDUCTIVO:

Nos permitirá a partir de la información obtenida de los materiales de estudio (general), poder arribar a las conclusiones (particular).

EXEGÉTICO:

El Método exegético es el estudio de las normas jurídicas artículo por artículo, dentro de éstos, palabra por palabra buscando el origen etimológico

de la norma, figura u objeto de estudio, desarrollarlo, describirlo y encontrar el significado que le dio el legislador.

DOGMÁTICO:

Es la aplicación de la lógica formal a los casos de derecho o resolver los casos de derecho. Mediante este método se adentra el investigador al estudio en investigación de la doctrina con la finalidad de realizar abstracciones y construcciones cognitivas correctamente estructuradas.

3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS:

3.3.1. TÉCNICAS:

Se entenderá por técnica de investigación, ***“el procedimiento o forma particular de obtener datos o información”*** (ARIAS, 2012, p. 67). En ese sentido, para la presente investigación contamos con las siguientes técnicas de investigación:

3.3.1.1. FICHAJE:

El fichaje es una técnica auxiliar de todas las demás técnicas empleada en investigación científica; consiste en registrar los datos que se van obteniendo en los instrumentos llamados fichas, las cuales, debidamente elaboradas y ordenadas, contienen la mayor parte de información que se recopila en una

investigación por lo cual constituye un valioso auxiliar en esa tarea, al ahorrar mucho tiempo, espacio y dinero.

3.3.1.2. OBSERVACIÓN:

Es uno de los primeros métodos científicos utilizados en la investigación y se utiliza para la obtención de información primaria acerca de los objetos investigados o para la comprobación empírica de las hipótesis. (ARTILES ET AL, 2012, p. 227).

3.3.1.3. ANÁLISIS DE CONTENIDO:

El análisis de contenido se basa en la lectura (textual o visual) como instrumento de recogida de información, lectura que a diferencia de la lectura común debe realizarse siguiendo el método científico, es decir, debe ser, sistemática, objetiva, replicable, y válida.

3.3.2. INSTRUMENTOS:

Un instrumento de recolección de datos es ***“cualquier recurso de que se vale el investigador para acercarse a los fenómenos y extraer de ellos información”*** (SABINO, 1992, p. 157). En ese orden de ideas, los instrumentos de investigación a emplearse serán los siguientes:

3.3.2.1. FICHA:

La ficha de lectura es un instrumento que sirve para organizar la información tomada de un texto y para recoger datos importantes acerca de lo que se lee.

3.3.2.2. GUÍA DE OBSERVACIÓN:

Se empleará la guía de observación, documento en el cual se procederá a recabar toda la información pertinente para la investigación.

3.3.2.3. GUÍA DE ANÁLISIS DE DOCUMENTOS:

Se empleará la guía de análisis de documentos, con el cual se busca recabar la información valorativa sobre los documentos especializados relacionados con el objeto motivo de investigación.

3.4. PROCEDIMIENTOS:

3.4.1. RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN:

Durante la elaboración del trabajo de investigación, se emplearán las técnicas precitadas en el apartado anterior. Debemos indicar que el empleo de dichas técnicas, serán empleados en base a la

economía de tiempo y esfuerzo. Las técnicas antes indicadas han sido elegidas en base a los métodos precitados anteriormente.

3.4.2. PROCEDIMIENTOS DE RECOLECCIÓN Y ANÁLISIS DEL CONTENIDO:

Para el desarrollo del análisis de contenido, será necesaria el empleo de diversos textos especializados. Para ello, se deberá de acudir a las principales bibliotecas especializadas de Derecho de la ciudad de Trujillo.

Del mismo modo, también será necesario acudir al internet para acceder a las diversas páginas web, en donde se podrá acceder a diversos textos relativos al tema de investigación.

3.4.3. PROCEDIMIENTO DE LAS FICHAS DE INVESTIGACIÓN BIBLIOGRÁFICA:

En el desarrollo de la investigación, será necesario emplear las fichas bibliográficas; con el propósito de llevar un registro ordenado de los principales textos especializados relativos a la investigación. En dichas fichas se deberá de consignar los datos principales del texto obtenido como son: título de la obra, nombre del autor, año de edición, editorial y lugar de edición.

3.4.4. PROCEDIMIENTO DE DATOS:

La información recabada tanto de las principales páginas web así como de las principales bibliotecas especializadas de Derecho de la ciudad de Trujillo; serán seleccionadas y ordenadas a fin de quedarnos con la información más relevante. Posteriormente a ello, se deberá de vaciar la información obtenida ya sea en los principales apartados del marco teórico o de ser el caso en el análisis de resultados.

CAPÍTULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

1. Se llegó a determinar que los fundamentos jurídicos para considerar el proceso judicial de título supletorio como un proceso no contencioso son: En el proceso de título supletorio no existe un conflicto de intereses, La sentencia que se expide en los procesos de título supletorio resuelven una incertidumbre jurídica, En el proceso de título supletorio no existe un demandado, El proceso de título supletorio es regulado de manera contradictoria en vía notarial y judicial.
2. El proceso de título supletorio es fácil percatarse que no se está lesionando el derecho o el interés de ningún sujeto paciente, pues el demandante que acude al órgano jurisdiccional solamente busca que se le reconozca un derecho pre existente a ese fallo jurisdiccional; y, respecto de la otra parte no se le está contraponiendo la voluntad de pedir de este demandante, por ello es que esta pretensión es una no contenciosa, además que en estos procesos, técnicamente, solo concurre la presencia de una parte solicitante o peticionante; una parte demandante que se presenta ante el órgano

jurisdiccional para ver resuelto, ya no un conflicto de intereses; sino, una incertidumbre jurídica.

3. La pretensión de título supletorio es una pretensión no contenciosa, dado que esta se plantea cuando el título comprobativo del derecho de propiedad se pierde, extravía o deteriora, a tal punto de hacerlo inútil, desapareciendo así el documento que acredita tal derecho, pero no la condición de propietario.
4. La pretensión de título supletorio es regulada de manera contradictoria en nuestro sistema jurídico; pues, mientras el código procesal civil lo regula como un proceso contencioso, específicamente en la vía Abreviada, esta misma es también regulada como una pretensión no contenciosa en la ley N° 27333 “Ley Complementaria a la Ley N° 26662, Ley de Competencia notarial en asuntos no contenciosos.
5. En la pretensión de título supletorio no existe la contenciocidad; pues, el juez mediante su fallo, lo que único que hace es eliminar una incertidumbre jurídica, reconocer una situación jurídica de propietario, la misma que ha existido antes incluso de la interposición de la demanda.
6. En la pretensión de título supletorio, las personas a quienes la ley establece que se notifiquen con la demanda constituyen solo sujetos que van a avalar aquella situación de hecho preexistente alegada por el demandante en su escrito postulatorio, por ello, en puridad estas últimas no tienen la calidad de demandados.

RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta lo investigado y concluido en esta tesis, nosotros recomendamos que la pretensión de título supletorio sea tramitada en un proceso no contencioso, por lo que, se tendrían que dar algunos cambios legislativos en nuestro código procesal civil:

1. En primer lugar, se tendría que derogar el artículo 486 inciso 2. Por lo que este artículo, quedaría así:

Artículo 486.- Se tramitan en proceso abreviado los siguientes asuntos contenciosos:

1. Retracto;
2. Prescripción adquisitiva y Rectificación de áreas o linderos;
3. Responsabilidad civil de los Jueces;
4. Expropiación;
5. Tercería;
6. Impugnación de acto o resolución administrativa;
7. La pretensión cuyo petitorio tenga una estimación patrimonial mayor de veinte y hasta trescientas Unidades de Referencia Procesal;
8. Los que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto o, por la naturaleza de la pretensión, el Juez considere atendible su empleo; y

9. Los que la ley señale.

2. En segundo lugar, se tendría que derogar el artículo 504 inciso 1. Por lo que este artículo, quedaría así:

Artículo 504.- Se tramita como proceso abreviado la demanda que formula:

1. (Derogado)
2. El poseedor para que se le declare propietario por prescripción; y
3. El propietario o poseedor para que se rectifiquen el área o los linderos, o para que se limiten éstos mediante deslinde. Este proceso sólo se impulsará a pedido de parte.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- **Aliaga Huaripata**, Luis y **Mendoza del Maestro**, Gilberto (2016). Código procesal civil comentado, Tomo IV, Gaceta Jurídica, Lima.
- **Cavani Brain**, Renzo (2016). La nulidad en el proceso civil, Palestra Editores, Lima.
- **Couture J.**, Eduardo (1979). Fundamentos del derecho procesal civil, tercera edición, De Palma, Buenos Aires.
- **Gonzales Barrón**, Gunther (2017). La propiedad y sus instrumentos de defensa, Pacífico editores S.A.C, Lima.
- **Gonzales Barrón**, Gunther y **Quintana Livia**, Rosa Isabel (2014). La primera inscripción o matriculación en el registro de predios, Jurista editores, Lima.
- **Ledezma Narváez**, Marianella (2016). Código procesal civil comentado, Tomo I, Gaceta Jurídica, Lima, 2016.
- **Peyrano**, Jorge Walter (1994). Conceptos fundamentales del proceso civil para entender el sistema judicial, El peruano, Lima, 12 de octubre.
- **Rioja Bermúdez**, Alexander (2011). El nuevo proceso civil peruano, Adrus, Arequipa.