

---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**LA CARACTERIZACIÓN DEL DERECHO DE  
PROPIEDAD EN EL MARCO JURÍDICO DEL  
CÓDIGO CIVIL PERUANO**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR EL GRADO  
ACADÉMICO DE BACHILLER EN DERECHO Y CIENCIA  
POLÍTICA**

**AUTOR**

**ORDOÑEZ LAZARO JELVER  
ORCID: 0000-0003-2550-7396**

**ASESORA**

**MGTR. ELIZABETH MORE FLORES  
ORCID: 0000-0002-0512-8252**

**TRUJILLO- PERÚ  
2021**

**EQUIPO DE TRABAJO**

**AUTOR**

**Ordoñez Lázaro Jelver**

**ORCID:** 1606181030

**ASESORA**

**More Flores Elizabeth**

**ORCID:** 0000-0002-0512 8252

**JURADO**

**Presidente:**

**Dr. Ramos Herrera Walter**

**ORCID:** 0000-0003-0523-8635

**Miembro:**

**Mgtr. Conga Soto Arturo**

**ORCID:** 0000-0002-4467-1995

**Miembro:**

**Mgtr. Villar Cuadros Maryluz**

**ORCID:** 0000-0002-6918-267

## **DEDICATORIA**

A Dios por darme sabiduría; a mis padres porque desde pequeño me inculcaron la disciplina de estudiar y luchar por los sueños; a mi hija quien me motiva a ser su ejemplo de lucha y perseverancia; a la mujer que amo por ser la musa de mi inspiración.

A mis docentes, por sus sabias palabras, sus valiosos conocimientos, donde vaya recordaré sus enseñanzas, pues la semilla de sus conocimientos germinó en mi alma y espíritu.

*Jelver Ordoñez Lázaro*

## **AGRADECIMIENTO**

A mis padres, Rafael y Olga, quienes con su amor, paciencia y esfuerzo me han permitido cumplir mis metas y sueños; a ellos mi profundo agradecimiento por inculcarme su ejemplo de esfuerzo y valentía.

A mis hermanos, Rosa, Noemi y Carlos, por su cariño y apoyo incondicional durante mi formación profesional. A toda mi familia y amigos porque con sus oraciones, consejos y palabras de aliento me acompañan en todos mis sueños y metas.

*Jelver Ordoñez Lázaro*

## RESUMEN

El estudio tuvo como problema de investigación ¿la caracterización del derecho de propiedad en el marco jurídico del código civil peruano? El objetivo fue describir y explicar las características de la propiedad en el código vigente del Perú. El tipo de estudio es cualitativo bibliográfico con diseño no experimental. “Para recolectar los datos se utilizó las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento las fichas. Los resultados evidenciaron que de acuerdo a lo estipulado en el art.923 del Código Civil la propiedad se describe como el poder jurídico que facilita el uso, disfrute, disposición y reivindicación del bien, los cuales deben ser ejercidos en concordancia con los intereses sociales y dentro del marco normativo. Asimismo, se describe que la propiedad primero tiene carácter real porque recae de forma directa entre los titulares y el bien, segundo tiene carácter absoluto porque posee generalidad e independencia del bien, tercero es de carácter exclusivo porque los titulares son los únicos facultados para disponer del bien, cuarto es perpetuo porque la propiedad no tiene fecha de extinción”. En base a los resultados se concluye que la propiedad tiene cuatro atribuciones como el uso, goce, disposición y reivindicación, así como caracteres que son: Real, Absoluto, Exclusivo y Perpetuo.

**Palabras clave:** características, propiedad, Código Civil.

## ABSTRACT

The study's research problem was the characterization of property rights in the legal framework of the Peruvian civil code? The objective was to describe and explain the characteristics of the property in the current code of Peru. The type of study is qualitative bibliographic with a non-experimental design. “To collect the data, the techniques of observation and content analysis were used; and as an instrument the chips. The results showed that according to what is stipulated in article 923 of the Civil Code, property is described as the legal power that facilitates the use, enjoyment, disposition and claim of the property, which must be exercised in accordance with the social interests and within the regulatory framework. Likewise, it is described that the property is first of a real nature because it falls directly between the owners and the property, the second is absolute because it possesses generality and independence of the property, third is exclusive because the owners are the only ones empowered to dispose of the property. well, fourth is perpetual because the property has no expiration date”. Based on the results, it is concluded that the property has four attributions such as use, enjoyment, disposition and claim, as well as characteristics that are: Real, Absolute, Exclusive and Perpetual.

**Keywords:** characteristics, property, Civil Code.

## ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA .....	3
AGRADECIMIENTO .....	4
RESUMEN .....	5
ABSTRACT.....	6
I. INTRODUCCIÓN .....	9
1. CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA .....	9
2. Enunciado del problema.....	10
3. Objetivos de la investigación .....	10
4. Justificación de la investigación .....	11
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA .....	11
1. Antecedentes .....	11
2. Bases teóricas de la investigación .....	14
1. La Propiedad: es un derecho constitucional sobre un bien, Poder de usar, disfrutar, disponer y reivindicar o recuperar un bien.....	14
2. Etimología.....	14
3. Concepto .....	14
4. Características .....	15
5. Atributos: .....	16
6. La propiedad en el marco normativo del Código Civil .....	17
III. HIPÓTESIS.....	17
IV. METODOLOGÍA .....	17
1. Tipo de investigación .....	17
2. Nivel de investigación.....	17
3. Diseño de la investigación.....	18
4. Unidad de análisis .....	18
5. Técnicas y métodos de recolección de datos.....	18
6. Instrumento de recolección datos .....	19
7. Procedimiento de recolección y plan de análisis de datos .....	19
8. Matriz de consistencia.....	20
9. Principios éticos .....	21
V. RESULTADOS.....	22
1. Resultados .....	22
VI. CONCLUSIONES .....	24
VII. RECOMENDACIONES .....	25
VIII. Referencias Bibliográficas .....	26

I.	Anexos .....	28
1.	Anexo: Instrumento de recolección de datos .....	28
2.	Anexo : Declaración de compromiso ético y no plagio .....	31
3.	Anexo 3: Cronograma de actividades .....	32
4.	Anexo: Presupuesto Esquema de presupuesto .....	33



# I. INTRODUCCIÓN

## 1. CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA

El Derecho presenta dos ramas: Derecho Público y el Derecho Privado; en el presente trabajo se analizará la institución jurídica del Derecho Privado que es la Propiedad; ello debido a que no se encuentra caracterizada de manera clara y precisa en el Código Civil; siendo que en el artículo 923 del Código Civil se establece únicamente los atributos de la propiedad; dicha figura jurídica es base para comprender diversas problemáticas que se presentan entorno a ella, como la prescripción adquisitiva de dominio, la usurpación, el desalojo por ocupación precaria, entre otras problemáticas que requieren tener una noción clara de propiedad y las características que presenta.

En ese contexto resulta importante analizar las características de la propiedad del Código Civil y comparar lo que se establece en la doctrina y jurisprudencia a fin de poder establecer las características y/o atributos de la misma y las problemáticas que surgen en base a ella, pues nuestra realidad muchas veces nos ubica en situaciones no previstas por el legislador las que no pueden dejar de ser resueltas por los jueces en el marco de la Ley y el Derecho; a pesar de ello sus decisiones y argumentos en muchos casos no resuelven del todo los conflictos de los sujetos de derecho y dejan incertidumbres que cada vez son más recurrentes en las relaciones entre los sujetos.

Al respecto, vemos situaciones en la realidad como as que reflejan los distintos diarios principales de nuestro país: el 23 de junio del 2019 La República publica: *“En total son 2 000 personas las que serán desalojadas de sus hogares donde viven hace más de 20 años, debido a la resolución que fue dictaminada por el juez Julio César Rodríguez Rodríguez.*

*del 25° Juzgado Civil de Lima. El documento señala que la empresa inmobiliaria y constructora Tierras del Sur es la propietaria de los terrenos en litigio”. Por otro lado, el 07 de junio del 2019, en el diario CORREO publica “Desalojan a más de cien familias de terrenos de propiedad privada que habitaban por más de 11 años, señalan que contaban con servicios de agua y luz para sus viviendas.”; de esa manera se evidencia las problemáticas que se desprenden del derecho de propiedad y figuras jurídicas afines como la posesión, el desalojo por ocupación precaria, la prescripción adquisitiva de dominio y otras que es necesario analizar y establecer sus características.*

## **2. Enunciado del problema**

¿Cuál es la caracterización jurídica de la Propiedad en el marco del Código Civil Peruano?

## **3. Objetivos de la investigación**

General: Describir y explicar las características de la propiedad que establece el Código Civil vigente del Perú.

### **Específicos:**

- Analizar la normativa vigente en torno a la Propiedad.
- Analizar y explicar los plenos casatorios en los que se ha ya discutido sobre la propiedad y sus problemáticas.
- Analizar la jurisprudencia, principales casaciones, sobre el derecho a la propiedad y la caracterización que le atribuyen los operadores de justicia.
- Determinar el consenso general a la que ha llegado la doctrina y

jurisprudencia en torno a la propiedad.

#### **4. Justificación de la investigación**

La presente investigación tiene su justificación teórica en la contribución al conocimiento en materia de derecho procesal civil y de derechos reales, específicamente en el tratamiento jurídico y caracterización de la figura de la propiedad y su aplicación en los procesos de desalojo, prescripción adquisitiva y otros que surgen de dicha figura jurídica. Asimismo, se acordarán los conceptos y características de diferentes instituciones jurídicas pertenecientes tanto al derecho sustantivo como al derecho adjetivos desde un punto de vista doctrinario y jurisprudencial, tales como la posesión, la prescripción adquisitiva de dominio, el desalojo, entre otras dentro del proceso civil.

## **II. REVISIÓN DE LA LITERATURA**

### **1. Antecedentes**

Se encontraron las siguientes investigaciones:

Alvarado (2019) presentó una investigación de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal; titulada "calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, Mejor Derecho de la Propiedad, en el expediente NO 01631-2012-0-1308-JR-C1-02, DEL DISTRITO JUDICIAL DE HUAURA, 2019'1 se utilizó como unidad de análisis un expediente judicial, el cual fue seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Así mismo, se estableció como objetivo: determinar la calidad de los fallos o sentencias tanto de primera (COÑY) de segunda instancia sobre la demanda interpuesta Mejor Derecho de Propiedad

concordante con parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales patinetes en el expediente N° 01631-2012-0-1308-JR-CI-02, del Distrito Judicial de Ilunum, 2019". Ins resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive: la sentencia de primera instancia que fueron de rango: muy alta, alta y alta y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, alta y alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta respectivamente.

Lozano (2012) presentó una investigación exploratoria — descriptiva titulada "Calidad de Sentencias de Mejor Derecho de Propiedad. Expediente NO 00236 — 2009 — 0 — 0501 — JR — CI — 01. Distrito Judicial de Ayacucho — Ayacucho, 2012.", se utilizó como unidad de análisis un expediente judicial, el cual fue seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Así mismo, se estableció como objetivo: determinar la calidad de los fallos o sentencias tanto de primera de segunda instancia sobre la demanda interpuesta Mejor Derecho de Propiedad concordante con parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, con el expediente NO 00236-2009-0-0501JR- CI-OI.

DISTRITO JUDICIAL AYACUCHO - AYACUCHO -2012. Los resultados revelaron que conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y Jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio fueron de rango muy alta y muy alta; la parte expositiva, considerativa y resolutive pertenecientes a la sentencia de primera fueron rango muy alto; mientras que, de la sentencia de segunda instancia, de rango alto, muy alto y muy alto; en conclusión, se determinó que las sentencias de primera y segunda instancia fueron de rango alto y muy alto, respectivamente.

Chanca (2017) presentó una investigación exploratoria — descriptiva titulada "calidad de las sentencias de primera y segunda instancias sobre Tercería de Propiedad, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente NO

2009- 00163-0-0801JR-CI-OI, del Distrito Judicial de Cañete. Cañete 2017.", se utilizó como medio de Análisis un expediente judicial, el cual fue seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Así mismo, se estableció como objetivo: determinar la calidad de los fallos o sentencias tanto de primera como de segunda instancia sobre la demanda interpuesta Mejor Derecho de Propiedad concordante con parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente NO 200900163- 0-0801 -JR- CI-OI , del Distrito Judicial de Cañete. Cañete 2017. Los resultados revelaron que conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados

Valverde. (2019). presentó una investigación exploratoria — descriptiva "LA ESTRUCTURA DE FORMALIZACIÓN EN COFOPRI Y LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LA PROPIEDAD OTORGADA POR LA SUNARP" se utilizó como unidad de análisis la opinión recogida de los operadores jurídicos en la ciudad de Chiclayo la investigación corresponde plasmar los resultados que se han obtenido del análisis de los aspectos que han estructurado el trabajo de campo, dada la constitución de la investigación una de tipo descriptiva, procedimos al análisis de la realidad que circunda el tema de investigación; siendo que la población se delimitó en del distrito judicial de Lambayeque en donde se recogieron. las posturas de los operadores jurídicos en el campo del Derecho Civil. El desarrollo de la presente investigación está motivada por la observación de un problema que enfrenta nuestra sociedad ante la informalidad respecto a la propiedad, situación que constituye un claro obstáculo a la estabilidad del ejercicio de este derecho; siendo así otro de los aspectos de observación ha sido el contenido de los artículos del Código Civil referidos al Registro de Propiedad Inmueble que realiza SUNARP, además de toda la normativa legal concerniente la estructura de formalización de COFOPRI respecto a la propiedad inmueble.

## **2. Bases teóricas de la investigación**

**1. La Propiedad:** es un derecho constitucional sobre un bien, Poder de usar, disfrutar, disponer y reivindicar o recuperar un bien

### **2. Etimología**

Se describe que la propiedad se consagra en tiempos de ideas socialistas del Ciclo XIX con el movimiento revolucionario francés, se caracteriza por ser Jurídicamente una de las instituciones más antiguas de la historia del hombre, la que más discusión, controversia y transformaciones ha generado a lo largo del tiempo, históricamente el hombre por su naturaleza siempre ha buscado apropiarse de los dominios de otro para imponer su poder. (ARIAS. M. (2011))

### **3. Concepto**

Para comprender un concepto de propiedad, depende el tipo de análisis que uno se proponga, ciertamente se dice que “la propiedad puede analizarse desde de distintos puntos de vista: económico, social, sociológico, histórico, político y también jurídico” Avedaño (2015).

“Una aproximación inicial al instituto de la propiedad es atribuida al profesor alemán Murswiek, el cual distinguía entre el propio y ajeno. Esta aproximación intuitiva quiere decir que cuando uno sale a la calle y ve diversos objetos, no lo presumirá suyo, sino que asumirá que es de propiedad de otro sujeto”. (Medoza del maestro, 2013 Pg.98).

Desde el punto de vista filosófico la propiedad es el instrumento que permite a los hombres desarrollarse durante su vida con valores fundamentales como la justicia, libertad, solidaridad, etc.; por su parte, desde el punto de vista social la propiedad es considerada como una necesidad social básica para la vida en sociedad; desde el punto de

vista jurídico la propiedad es el derecho que tienen los hombres para ejercer cierto poder sobre los bienes, los que están regulados por las leyes; y desde el punto de vista económico la propiedad es modo de dar el uso máximo del valor de los bienes” .  
(Mendoza, 2013 p. 98).

#### **4. Características**

Caracter Real:

Es de carácter real porque es absoluta y exclusiva sobre una cosa determinada, recae directamente entre el titular y el bien, para ejercer su derecho de propiedad el propietario no necesita la intervención de otras personas, la ley confiere todas las facultades sobre los distintos bienes y su diferente naturaleza los mismos que son regulados de acuerdo a las leyes vigentes en el Perú. (Varsi E. (2017), p. 139)

Caracter Absoluto:

Esta característica jurídicamente hablando brinda absolutamente los más amplios atributos y facultades que un titular del derecho puede ejercer sobre un bien, tal como lo define la doctrina clásica; sin embargo, esta facultad que posee el dueño de una propiedad se encuentra limitado por la ley así lo establece el código civil peruano en la parte final de su artículo dedicado a la propiedad el cual señala: “Debe ejercerse en armonía con interés social y dentro de las limitaciones de la ley”. (Avedaño J. (2017), p. 139)

Caracter Exclusivo:

Es de carácter exclusivo porque solo el propietario puede ejercer su derecho que la ley concede, lo que determina que no puede haber más de un derecho de propiedad sobre un mismo bien, este concepto exceptúa la copropiedad el cual tiene un procedimiento distinto.(Avedaño J. (2017), p. 65)

Caracter Perpetuo:

Este derecho es perpetuo o inclinadamente perpetuo, ya que sobrevive el derecho de propiedad ante el sujeto aun después del deceso, recayendo este derecho en sus legítimos herederos; excepcionalmente también tiene limitaciones de perder la titularidad de derecho de propiedad en los supuestos de abandono o prescripción adquisitiva tal como se señala en el derecho civil. .(Avedaño J. (2017), p. 65)

## **5. Atributos:**

El uso (*ius utendi*):

es servirse de la cosa según índole o finalidad, este atributo en esencia reconoce el derecho poseer (*ius possidendi*), usar de la cosa es la forma como su acreedor ejercita de los demás atributos de esa manera podrá beneficiarse del bien. (Arias Schreiber Pezet 2011, p. 190).

Goce o Disfrute (*ius fruendi*):

Nos referimos a la satisfacción goce o disfrute, este atributo es de naturaleza económico, social y político, al hacer uso de un bien material del cual se adquiere un fruto económico una ganancia de sus bienes que origina otros bienes, así mismo el consumidor hace uso del bien por un acuerdo mutuo temporal por un tiempo determinado. . (Avedaño Valdez, 1984, pp. 101-102).

Disposicion (*ius abutendi*):

Cuando nos referimos a la disposición, hacemos referencia a uno de los atributos más caracterizados y típicos de la propiedad invocado por la libertad de disponer del bien tanto material como jurídico; un acto de disposición es enajenarlo, hipotecarlo o finalmente abandonarlo o destruirlo siempre y cuando ello no afecte el interés social o las limitaciones de la ley. (Arias Schreiber, 2011, p. 191).

Reinvindicacion (*ius vindicandi*):

Es aquella acción imprescriptible de recuperar un bien; la reivindicación es un instrumento



legal mediante el cual su legítimo propietario puede hacer prevalecer su derecho de intromisiones de terceros quienes usualmente se hacen poseedores de un bien con carencia jurídica de forma ilegítima mediante un desalojo, usurpación o hasta el desconocimiento a un heredero legítimo. (Vásquez Ríos, 2003, p. 129)

## **6. La propiedad en el marco normativo del Código Civil**

La propiedad se encuentra prescrito en el Título II, capítulo primero, artículo 923 del Código Civil peruano.

### **III. HIPÓTESIS**

La caracterización jurídica de la propiedad en el marco del Código Civil establece que se trata del poder jurídico de usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, en específico en su artículo 923, pero no establece mayor desarrollo y precisión al respecto.

### **IV. METODOLOGÍA**

#### **1. Tipo de investigación**

Se trata de una investigación de tipo cualitativa de naturaleza bibliográfica se aplica el método argumentativo para la descripción y análisis de las características del contenido normativo que comprende a la institución jurídica elegida. La finalidad del trabajo es facilitar la aproximación al conocimiento normativo que comprende a la institución jurídica (No es concluyente), para ello se utiliza diversas fuentes entre ellas la doctrina que desarrolla los contenidos respectivos.

#### **2. Nivel de investigación**

El nivel es descriptivo orientando al análisis para alcanzar los objetivos específicos La

aproximación al conocimiento implica uso intenso del conocimiento existente en la doctrina común y la doctrina jurisprudencial.

### **3. Diseño de la investigación**

En el estudio no se manipula ningún aspecto del objeto de estudio, tampoco tiene el propósito hacer propuestas legislativas; sino de examinar la regulación vigente sobre la institución jurídica seleccionada. El estudio en sí no obedece a un diseño pre existente. Se trata en sí de un diseño particular “sui generis”, porque el propósito del estudio es introducir y orientar al estudiante - investigador en la profundización del conocimiento respecto de la institución jurídica seleccionada. Es una actividad básicamente observacional y analítica del contenido normativo existente respecto de la institución jurídica elegida.

### **4. Unidad de análisis**

Como quiera que el estudio es de carácter documental la unidad de análisis está conformada por los propios documentos: las normas que regulan la propiedad en el código civil.

### **5. Técnicas y métodos de recolección de datos**

El recojo de datos se aplicó en las normas que regulan a la institución jurídica, se aplicará la técnica de revisión bibliográfica utilizando la observación y el análisis, las dos actividades será predominantes para extraer los datos existentes en las fuentes

seleccionadas.

#### **a) Método de Recolección de Datos**

- Inductivo

En el presente trabajo de investigación se usará este método para determinar la caracterización de la propiedad en el marco del Código Civil.

- Hermenéutico jurídico

Será empleado para efectuar la interpretación normativa de las leyes y jurisprudencia sobre la propiedad.

- Dogmático:

Se aplicará para explicar y describir la trascendencia de la propiedad, desde el punto de vista de la doctrina y legislación nacional y comparada.

#### **b) Técnicas:**

- Fichaje bibliográfico, que consistirá en la recopilación de los datos más relevantes, de acuerdo a la problemática planteada, con la finalidad de sistematizar la información que se obtendrá de diversas fuentes bibliográficas.
- Observación directa que se realizará del análisis de la jurisprudencia sobre el tema investigado.

### **6. Instrumento de recolección datos**

- Para el recojo de datos se usaron varios recursos fichas, cuaderno de notas, mapas mentales, cuadros sinópticos, para asegurar la fidelidad de los contenidos de las fuentes utilizadas.

### **7. Procedimiento de recolección y plan de análisis de datos**

- Se efectuó por fases o etapas en forma progresiva, sistemática la recolección y el análisis de datos fueron actividades concurrentes. Sobre ello Lenise Do Prado, Quelopana del Valle, Compean Ortiz y Reséndiz Gonzales (2008) señalan: La recolección y análisis de

datos son orientados por los objetivos específicos trazados en el trabajo de investigación, para el cual se hace uso intenso de la literatura (bases teóricas) especializadas.

- **La primera fase.** Es una actividad abierta y exploratoria para asegurar la aproximación, el acercamiento al objeto de estudio, lo cual es gradual y reflexiva, orientado por los objetivos de la investigación. En esta etapa se materializa el contacto inicial con la recolección de datos.
- **La segunda fase.** También es una actividad; pero, a diferencia de la anterior es mucho más sistémica, orientada siempre por los objetivos y la revisión permanente de las bases teóricas para facilitar la identificación e interpretación de los datos.
- **La tercera fase.** En esta fase se intensifica ambas técnicas (observación y análisis) y manejo de la literatura este análisis es sistemático de nivel profundo, orientado por los objetivos para articular los datos y las bases teóricas.

### 1.1. Población y muestra

#### a) Población

Los procesos judiciales tramitados a nivel nacional, en los que se haya debatido sobre el tratamiento y caracterización jurídica de la propiedad, asimismo la legislación nacional y la doctrina

#### b) Muestra

Mediante el muestreo no probabilístico intencional, se han seleccionado siete resoluciones casatorios que versan sobre el tratamiento y caracterización jurídica de la propiedad.

## 8. Matriz de consistencia

TÍTULO	PROBLEMA	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	VARIABLES
--------	----------	------------------	-----------------------	-----------

<p>La caracterización del Derecho de Propiedad en el marco jurídico del código civil peruano</p>	<p>¿Cuáles son las características del Derecho de Propiedad en el marco jurídico del código civil peruano</p>	<p>Describir y explicar las características del Derecho de Propiedad en el marco jurídico del código civil peruano.</p>	<p><b>1. Describir</b> las características del Derecho de Propiedad en el marco jurídico del código civil peruano.</p> <p><b>2. Explicar</b> las características del Derecho de Propiedad en el marco jurídico del código civil peruano</p>	<p><b>1. Dependiente:</b> caracterización jurídica</p> <p><b>2. Independiente:</b> la propiedad en el Código civil peruano</p>
--	---	---	---	--

## 9. Principios éticos

En el desarrollo del trabajo se usan expresiones propiamente académicas, se evitar juicios de valor sin sustento. Asimismo, si en las fuentes doctrinarias jurisprudenciales se hallaron datos sensibles (nombres, apellidos, razón social de personas jurídicas, números de DNI, etc) estos se protegen para no incurrir en infracciones al derecho a la intimidad (Morales, 2005, p. 106); concordante con la Resolución Administrativa N° 065-2016-CE-PJ (El Peruano, 4 de abril, 2016)

Tales datos no se mencionan, y si fueren incorporadas a modo de anexos – alguna jurisprudencia -, tales datos son reemplazados por un código (Al demandante por ejemplo se le asignará la letra A, al demandado B, al juez C, así sucesivamente con el propósito de salvaguardar su derecho a la intimidad). Es responsabilidad del investigador (estudiante) obviar esta recomendación.

Asimismo, como quiera que la elaboración del presente trabajo implica hacer uso de fuentes que tienen autores el uso de cada uno implica consignar las fuentes utilizadas,

usando para ello las reglas establecidas en las Normas APA.

Para evidenciar este compromiso en el proyecto existe un anexo que se denomina “Declaración de Compromiso ético y no plagio” (El Peruano Diario Oficial, 2016)

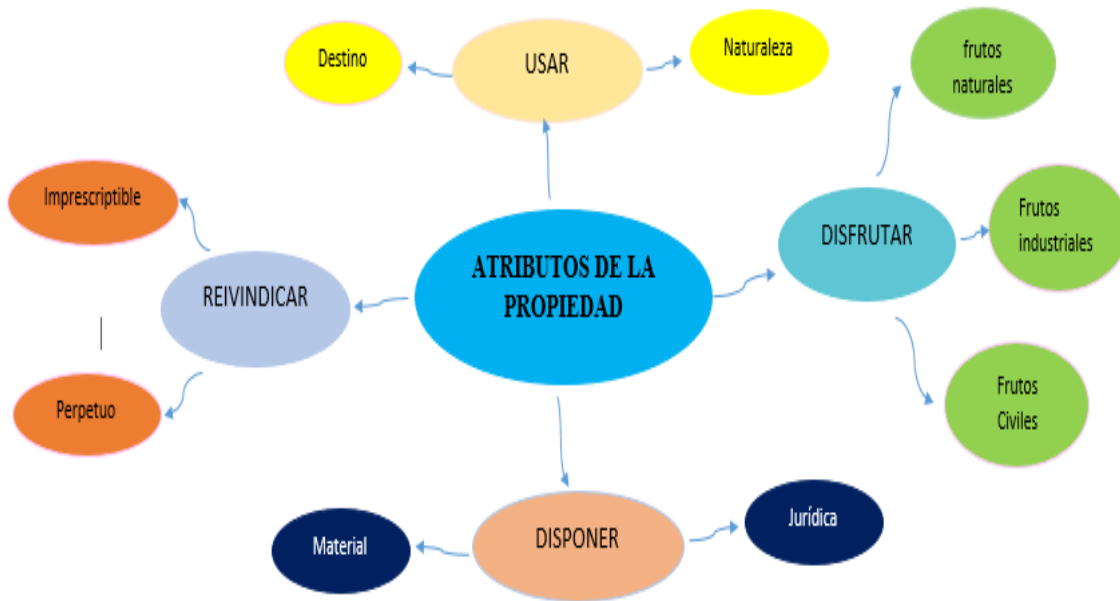
## V. RESULTADOS

### 1. Resultados

5.1.1. Esquemas, Respecto a la Descripción de las características de la propiedad en el Código Civil vigente del Perú



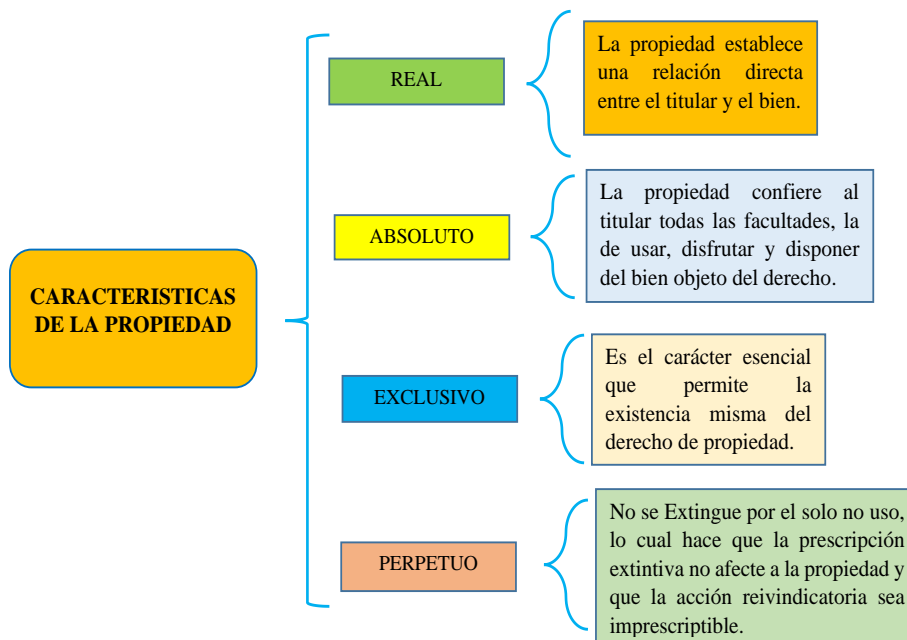
5.1.2. Esquemas a Respecto a explicación de los Atributos de la propiedad en el en el Código Civil vigente del Perú (artículo 923).



Fuente: Jurista editores. (2018). *El Código Civil*. Lima, Peru: Jurista Editores. P.218.

5.1.3. Parte Doctrinaria Respecto a explicación de los Explicar las características de la Propiedad

Cuadro Sinóptico Respecto a explicación de las Características de la Propiedad en el Código Civil vigente del Perú. 2021



Fuente: Avedaño J. (2017). *Derechos Reales 1*, Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú Pg.65. Recuperado de: <http://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/170673/01%20Derechos%20reales%20con%20sello.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

## **VI. CONCLUSIONES**

- La propiedad es un tipo específico de derecho real privado que recae sobre las cosas corporales, muebles e inmuebles.
- La Constitución Política del Perú establece un concepto y caracterización más amplia de la propiedad, ello en base a las Convenciones Internacionales que contemplan y desarrollan a la propiedad como un derecho humano.
- La propiedad está sujeta a una acción activa del sujeto que es el deber de ejercerla en el sentido de usarla, disfrutarla y aprovecharla, y tal como lo establece el mismo Código Civil en armonía con e interés social y ajustado a Derecho.
- Caracterizar la propiedad de manera precisa en la normativa acorde con el desarrollo doctrinal permite entender figuras como la prescripción adquisitiva de dominio, la reivindicación, el desalojo.
- La caracterización jurídica de la propiedad en los pronunciamientos de la Corte Suprema no ha sido uniforme ni precisa, pues en muchos casos no se ha delimitado que se entiende por propiedad y que implica su ejercicio.
- La doctrina y plenos casatorios no han establecido de manera clara la caracterización de la propiedad, en los casos en los que si lo ha hecho es necesario que se armonicen con lo establecido en la Constitución y normas internacionales de derechos humanos.



## **VII. RECOMENDACIONES**

- Se debe realizar modificaciones del artículo 923 del Código Civil ampliando la caracterización de la propiedad en base a la jurisprudencia nacional e internacional, entendiendo que se trata de un derecho humano fundamental.
- Se deben establecer definiciones precisas a nivel doctrinal y jurisprudencial en torno a la diferencia entre propiedad y posesión, estableciendo teorías acordes a la realidad actual, en base a las establecidas por los doctrinarios clásicos.
- Se deben organizar debates y discusiones académicas en torno a la propiedad y la importancia de su caracterización para solucionar los conflictos jurídicos que se presentan en torno a ella, como en los casos de procesos por desalojo, prescripción adquisitiva de dominio, usurpación y reivindicación.
- Desarrollar un análisis profundo y crítico sobre la propiedad a fin de realizar modificatorias en la normativa nacional vigente a fin de que contemple y solucione problemáticas como por ejemplo la posibilidad de reconvenir prescripción adquisitiva en un proceso de desalojo o la situación de la familia de un poseedor precario frente a un proceso de desalojo.
- Analizar el derecho comparado sobre la propiedad y proponer modificatorias de la legislación nacional.

## VIII. Referencias Bibliográficas

Alvarado (2019). calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre mejor derecho de la propiedad, en el expediente No 01631-2012-0- 1308-JR-C1-02, DEL DISTRITO JUDICIAL DE HUAURA, 2019. Recuperado de: [http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/16067/CALIDAD\\_DERECHO\\_PROPIEDAD\\_ALVARADO\\_PFEIFFER\\_PAUL.df?s](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/16067/CALIDAD_DERECHO_PROPIEDAD_ALVARADO_PFEIFFER_PAUL.df?s)

Carranza (2018). "EL DERECHO DE PROPIEDAD Y SU VULNERACION POR LA R.M. NO 1022012- VIVIENDA DEL PROGRAMA TECHO PROPIO EN EL DISTRITO DE CHAO2017" Recuperado de: <http://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/uss/4978/Rodr%3%adguez%20Carranza.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Chanca (2017). calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre tercería, en el expediente NO 2009-00163-0-0801-JR-CI-01, DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE - CAÑETE. 2017. Recuperado de: [http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/3211/CALIDAD\\_TERCERIA\\_DE\\_PROPIEDAD\\_MOTIVACION\\_Y\\_SENTENCIA\\_CHANCA\\_ABREGU\\_LAURA\\_IS](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/3211/CALIDAD_TERCERIA_DE_PROPIEDAD_MOTIVACION_Y_SENTENCIA_CHANCA_ABREGU_LAURA_IS)

Redacción LP (2020). La propiedad Recuperado de: <https://lpderecho.pe/la-propiedad-atributosdesde-derecho-civil/>

Mendoza del Maestro, G. (2013). Apuntes sobre el Derecho de Propiedad a partir de sus Contornos Constitucionales, Foro Jurídico, (1 2), 97-108. Recuperado a partir de <http://revistas.uc.edu.c/index.h/foro-uridico/article/view/13803>

Mejorada Chauca. (2019). ¿Qué es la propiedad? Recuperado de: <https://lpderecho.pe/propiedad-explicado-por-martin-mciorada/>

Lozano. (2019). calidad de sentencias de mejor derecho de propiedad. expediente NO 00236-2009- 00501-JR- CI-01. DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO - AYACUCHO, 2012. Recuperado

de: [http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/13358/CALIDAD DERECHO A LA PROPIEDAD MOTIVACION](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/13358/CALIDAD_DERECHO_A_LA_PROPIEDAD_MOTIVACION)

RPP. Noticias (2020). Sunarp: Estas son las 4 razones por las cuales es necesario inscribir un inmueble. Recuperado de: <https://rpp.pe/economia/economia/estas-son-las-4-razones-por-las-cuales-es-necesario-inscribir-un-inmueble-noticia-1238724?ref=rpp>

Valverde (2019). la estructura de formalización en COFOPRI y la seguridad jurídica de la propiedad otorgada por la SUNARP. Recuperado de: [http://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/UNPRG/4506!BC-TE S-TMP-](http://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/UNPRG/4506!BC-TE%20S-TMP-)

Varsi Rospigliosi, E. (2019). Las características del derecho de propiedad. Gaceta Civil & Procesal Civil, (68), 71-79.

<http://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream>

## I. Anexos

### 1. Anexo: Instrumento de recolección de datos

#### Ficha 1:

##### **Noción de propiedad**

Tal como lo define textualmente el artículo 923 del código Civil Vigente en el Perú La Propiedad es: “El poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”; del mencionado artículo comprende el mejor concepto de propiedad, en función a sus cuatro atributos: 1 El Uso, 2 el Goce o Disfrute, 3 la Disposición y 4 la Reivindicación. (p.88). (Jurista editores,2018,p.205).

**Fuente:** Jurista editores. (2018).*El Código Civil*. Lima, Peru: Jurista Editore

#### Ficha 2:

##### **El Uso:**

El uso o *ius utendi* es servirse de la cosa según índole o finalidad, este atributo en esencia reconoce el derecho poseer (*ius possidendi*), usar de la cosa es la forma como su acreedor ejercita de los demás atributos de esa manera podrá beneficiarse del bien. (Arias Schreiber Pezet 2011, p. 190).

**Fuente:** ARIAS SCHREIBER PEZET, Max (2011). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984. Derechos Reales*. Tomo III, Lima: Normas Legales. Recuperado de: [http://revistas.pucp.edu.pe/imagenes/themis/themis\\_060.pdf](http://revistas.pucp.edu.pe/imagenes/themis/themis_060.pdf)

### Ficha 3:

#### **El Goce o Disfrute:**

Nos referimos a la satisfacción goce o disfrute (*ius fruendi*), este atributo es de naturaleza económico, social y político, al hacer uso de un bien material del cual se adquiere un fruto económico una ganancia de sus bienes que origina otros bienes, así mismo el consumidor hace uso del bien por un acuerdo mutuo temporal por un tiempo determinado.

. (Avendaño Valdez, 1984, pp. 101-102).

**Fuente:** AVENDAÑO VALDÉZ, Jorge (1984). “Atributos y caracteres del Derecho de Propiedad”. En: Para leer el Código Civil, volumen I, Lima: Pucp, pp. 99-109.

### Ficha 4:

#### **La Disposición:**

Cuando nos referimos a la disposición o *ius abutendi* hacemos referencia a uno de los atributos más caracterizados y típicos de la propiedad invocado por la libertad de disponer del bien tanto material como jurídico; un acto de disposición es enajenarlo, hipotecarlo o finalmente abandonarlo o destruirlo siempre y cuando ello no afecte el interés social o las limitaciones de la ley. (Arias Schreiber, 2011, p. 191)

**Fuente:** ARIAS SCHREIBER PEZET, Max (2011). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984. Derechos Reales*. Tomo III, Lima: Normas Legales.

### Ficha 5:

#### **La Reivindicación:**

Es aquella acción imprescriptible de recuperar un bien; la reivindicación o *ius vindicandi* es un instrumento legal mediante el cual su legítimo propietario puede hacer prevalecer su derecho de intromisiones de terceros quienes usualmente se hacen poseedores de un bien con carencia jurídica de forma ilegítima mediante un desalojo, usurpación o hasta el desconocimiento a un heredero legítimo. (Vásquez Ríos, 2003, p. 129)

**Fuente:** VÁSQUEZ RÍOS, Alberto (2003). *Derechos Reales. Propiedad. Copropiedad. Usufructo. Superficie. Servidumbre.* Tomo II, Lima: San Marcos.

**Cuaderno de notas:**

<b>Institución jurídica</b>	<b>Normas examinadas</b>	<b>Fuente normativa</b>
La Propiedad	Artículo N°:923	Código Civil vigente del Perú
	Artículo N°:929	
	Artículo N°:930	
	Artículo N°:931	
	Artículo N°:932	
	Artículo N°:933	
	Artículo N°:934	
	Artículo N°:935	
	Artículo N°:936	

## 2. Anexo : Declaración de compromiso ético y no plagio

Mediante el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* quien suscribe en la condición de autor del presente trabajo de investigación titulado: LA CARACTERIZACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL MARCO JURÍDICO DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO, TRUJILLO 2021. declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumplo con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación institucional, se aplicó un diseño metodológico común, por lo tanto, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También se declara que al examinar las fuentes donde se ha accedió tomar conocimiento de datos sensibles, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc. Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En caso de infringir los derechos de autor y propiedad intelectual es de responsabilidad del autor del trabajo no de la universidad, dado que se trabajó bajo los principios éticos de buena fe y de fidelidad en el manejo de las fuentes. En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor(a) se firma el presente documento.

*Trujillo, 14 noviembre del 2021*



Ordoñez Lázaro Jelver

Código de

estudiante:1606181142

Código ORCID: 0000-0003-2550-7396

### 3. Anexo 3: Cronograma de actividades

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																
N°	Actividades	Año 2021-II														
		UNIDAD I								UNIDAD II						
		Setiembre				Octubre				Noviembre				Diciembre		
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3
1	Informe final de investigación	x														
2	Presentación del primer borrador del informe		x													
3	Mejora de la redacción del Primer borrador del informe Final			x												
4	Primer borrador del Artículo científico				x											
5	Mejorar la redacción del informe Final y el Artículo científico					x										
6	Revisión y mejora del Informe Final						x									
7	Revisión y mejora del artículo científico							x								
8	Revisión de medio ciclo									x						
9	Redacción del artículo científico y sustentación del informe final										x					
10	Calificación sustentación del Informe Final, artículo científico y ponencia por el JL.											x				
11	Calificación y sustentación del Informe Final y artículo científico por el JL (segunda revisión).												x			
12	Calificación y sustentación del informe final y artículo científico por el JL (segunda revisión)													x		
13	Calificación y sustentación del informe final y artículo científico por el JL (segunda revisión)														x	
14	Calificación y sustentación del informe final y artículo científico por el JL (segunda revisión)															x
15	Calificación y sustentación del informe final y artículo científico por el JL (segunda revisión)															X
16	Publicación de Promedios Finales															X



#### 4. Anexo: Presupuesto Esquema de presupuesto

<b>Presupuesto desembolsable (Estudiante)</b>			
<b>Categoría</b>	<b>Base</b>	<b>% o Número</b>	<b>Total (S/.)</b>
<b>Suministros (*)</b>			
• Impresiones			
• Fotocopias			
• Empastado			
• Papel bond A-4 (500 hojas)			
• Lapiceros			
<b>Servicios</b>			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
<b>Sub total</b>			
<b>Gastos de viaje</b>			
• Pasajes para recolectar información			
<b>Sub total</b>			
<b>Total de presupuesto desembolsable</b>			
<b>Presupuesto no desembolsable (Universidad)</b>			
<b>Categoría</b>	<b>Base</b>	<b>% o Número</b>	<b>Total (S/.)</b>
<b>Servicios</b>			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.00	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.00	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University MOIC)	40.00	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.00	1	50.00
<b>Sub total</b>			400.00
<b>Recurso humano</b>			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.00	4	252.00
<b>Sub total</b>			252.00
<b>Total de presupuesto no desembolsable</b>			652.00
<b>Total (S/.)</b>			

Fuente: Reglamento de investigación

# Artículo Científico 2021

## INFORME DE ORIGINALIDAD

9%

INDICE DE SIMILITUD

8%

FUENTES DE INTERNET

1%

PUBLICACIONES

5%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<b>Ipderecho.pe</b> Fuente de Internet	2%
2	<b>Submitted to Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote</b> Trabajo del estudiante	1%
3	<b>1library.co</b> Fuente de Internet	1%
4	<b>Christian von Bar. "Chapter 4: Causation", Walter de Gruyter GmbH, 2009</b> Publicación	1%
5	<b>Submitted to Universidad Señor de Sipan</b> Trabajo del estudiante	1%
6	<b>Submitted to Universidad Catolica de Trujillo</b> Trabajo del estudiante	<1%
7	<b>Submitted to Universidad Cesar Vallejo</b> Trabajo del estudiante	<1%
8	<b>tesis.ucsm.edu.pe</b> Fuente de Internet	<1%