



EXPEDIENTE : 00448-2019-0-2001-JR-CI-05
MATERIA : MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD
DEMANDADO : EDILBERTO CONFESOR COCIOS JIMÉNEZ
DEMANDANTE : DANITZA SOSA ABAD

AUTO DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: 10

Piura, veintisiete de enero del
Dos mil veinte.-

AUTOS Y VISTOS; en Discordia, Y CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES:

1. RESOLUCIÓN MATERIA DE IMPUGNACIÓN

Es materia de apelación en esta instancia el **Auto** contenido en la **Resolución N° 01** de fecha 29 de marzo del 2019, obrante a folio 34, que declara **IMPROCEDENTE** la demanda de Mejor Derecho de Propiedad presentada por Danitza Sosa Abad contra Edilberto Confesor Cocios Jiménez, por manifiesta falta de interés para obrar.

2. FUNDAMENTOS DEL AUTO MATERIA DE APELACIÓN

El Auto apelado se sustenta, en el siguiente fundamento:

2.1. La parte demandante no acredita que en forma previa a interponer su demanda haya solicitado ante un Centro de Conciliación Extrajudicial solucionar el conflicto correspondiente al Mejor Derecho de Propiedad que pretende accionar en la vía judicial, pues no ha cumplido con adjuntar el acta de Conciliación Extrajudicial respectiva; dado que su pretensión no se encuentra dentro de los supuestos previstos en los artículos 7-A o 9 de la Ley de Conciliación N° 26872.

3. DE LA PRETENSIÓN IMPUGNATORIA

Mediante escrito obrante de folios 46 a 50, el abogado defensor de la parte demandante, interpone recurso de apelación contra el citado Auto, formulando como agravios, los siguientes:

3.1. Que, el mejor derecho de propiedad no es materia conciliable, pues requiere declaración judicial que decida a quién corresponde la titularidad del derecho y ello conlleva a la valoración de medios probatorios, atributo que sólo corresponde al juez, no siendo la conciliación la vía adecuada para abordar



dicha materia, por no tener el Conciliador y el Centro de Conciliación facultades para valorar medios de prueba.

- 3.2. Que, así lo ha señalado y ratificado la Dirección de Conciliación Extrajudicial y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos en su “Guía Rápida de Absolución de Consultas (2015-2016)”, que es concordante con la Resolución Directoral N° 069-2016-JUS-DGSP de fecha 12 de agosto del 2016, en donde concluye que: “En un proceso sobre mejor derecho de propiedad serán los jueces que determinan a través de las pruebas presentadas cuál de los derechos de propiedad es preferente”. “Calificando como materia no conciliable a la pretensión de Mejor derecho de propiedad y posesión”.

4. CONTROVERSIA MATERIA DE ANÁLISIS

La controversia materia de análisis en esta Superior Instancia consiste en determinar, si el Auto contenida en la resolución N° 01, se ha expedido de acuerdo a ley, y en mérito a lo actuado.

II. ANÁLISIS:

PRESUPUESTO LEGAL Y JURISPRUDENCIAL

Finalidad del Recurso de Apelación.-

5. El recurso de apelación tiene por objeto que el Órgano Jurisdiccional Superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Dentro de dicho objeto, el Órgano Jurisdiccional Superior no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante, salvo que la otra parte también haya apelado o se haya adherido. Sin embargo, puede integrar la resolución apelada en la parte decisoria, si la fundamentación aparece en la parte considerativa, de conformidad con los artículos 364° y 370° del Código Procesal Civil.
6. La Corte Suprema ha señalado respecto a los poderes del Juez de apelación lo siguiente:
- “[...] en principio, el juez superior de segunda instancia tiene plenitud de poder para revisar, conocer y decidir sobre todas las cuestiones propuestas y resueltas por el Juez inferior; ... sin embargo, cabe precisar que la extensión de los poderes de instancia de alzada está presidida por un postulado que limita el conocimiento del superior, recogido históricamente en el aforismo: tantum appellatum quantum devolutum, en virtud del cual,*



el Tribunal de alzada solamente puede conocer mediante apelación de los agravios que afectan al impugnante [...]".

7. La Corte Suprema en la Casación² 1320-2000-Ica ha señalado: *"Tratándose del derecho de propiedad, no es jurídicamente admisible la coexistencia de dos o más titulares del derecho de propiedad, por cuanto este es excluyente"*, por lo que ante el conflicto de dos titulares sobre un mismo derecho de propiedad, debe dilucidarse primero quien tiene el mejor derecho de propiedad.

De la Nulidad

8. El artículo 382° del Código Procesal Civil³ contempla que el recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad; en este mismo sentido la parte in fine del artículo 176° del Código Procesal Civil⁴ precisa que los Jueces sólo declararán de oficio las nulidades insubsanables, mediante resolución motivada, reponiendo el proceso al estado que corresponda; estas normas interpretadas sistemáticamente y en su conjunto con las demás que regulan el recurso impugnatorio conducen a establecer que en el proceso civil todo órgano jurisdiccional por el sólo hecho de serlo goza de lo que la doctrina ha venido a llamar la potestad nulificante, esto es, la facultad de declarar la nulidad de los actos procesales aun cuando la misma no haya sido invocada por las partes, empero advierte que en la tramitación de la *litis* se ha incurrido en vicios que afectan irremediamente su validez.

De igual manera *"Debe tenerse presente que la apelación es una petición que se hace al Superior Jerárquico para que repare los defectos, vicios y errores de una resolución dictada por el inferior, por lo que, de advertirse por el Colegio que absuelve el grado de irregularidades en la tramitación del proceso, aún cuando éstas no hayan sido invocadas en la apelación, es facultad del mismo pronunciarse al respecto."*⁵

MARCO NORMATIVO

¹ Casación N° 1336-96-Piura. En Diario Oficial El Peruano, 14 de mayo de 1998.

² Publicado en el Peruano el 30 de Junio del 2004.

³ Código Procesal Civil-

Artículo 382.- El recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad, sólo en los casos que los vicios estén referidos a la formalidad de la resolución impugnada.

⁴ **Artículo 176.-** El pedido de nulidad se formula en la primera oportunidad que el perjudicado tuviera para hacerlo, antes de la sentencia. Sentenciado el proceso en primera instancia, sólo puede ser alegada expresamente en el escrito sustentatorio del recurso de apelación. En el primer caso, el Juez resolverá previo traslado por tres días; en el segundo, la Sala Civil resolverá oyendo a la otra parte en auto de especial pronunciamiento o al momento de absolver el grado. Las nulidades por vicios ocurridos en segunda instancia, serán formuladas en la primera oportunidad que tuviera el interesado para hacerlo, debiendo la Sala resolverlas de plano u oyendo a la otra parte. Los Jueces sólo declararán de oficio las nulidades insubsanables, mediante resolución motivada, reponiendo el proceso al estado que corresponda.

⁵ Casación Nro. 2163-2000-Lima.



9. LEY N° 26872 - LEY DE CONCILIACION

Artículo 6.- Falta de intento Conciliatorio.

“Si la parte demandante, en forma previa a interponer su demanda judicial, no solicita ni concurre a la Audiencia respectiva ante un Centro de Conciliación extrajudicial para los fines señalados en el artículo precedente, el Juez competente al momento de calificar la demanda, la declarará improcedente por causa de manifiesta falta de interés para obrar”⁶.

Artículo 7.- Materias conciliables

“Son materia de conciliación las pretensiones determinadas o determinables que versen sobre derechos disponibles de las partes.

En materia de familia, son conciliables aquellas pretensiones que versen sobre pensión de alimentos, régimen de visitas, tenencia, así como otras que se deriven de la relación familiar y respecto de las cuales las partes tengan libre disposición. El conciliador en su actuación deberá aplicar el Principio del Interés Superior del Niño.

La conciliación en materia laboral se llevará a cabo respetando el carácter irrenunciable de los derechos del trabajador reconocidos por la Constitución Política del Perú y la ley.

La materia laboral será atendida por los Centros de Conciliación Gratuitos del Ministerio de Justicia, Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo y por los Centros de conciliación privados para lo cual deberán de contar con conciliadores acreditados en esta materia por el Ministerio de Justicia. En la audiencia de conciliación en materia laboral las partes podrán contar con un abogado de su elección o, en su defecto, deberá de estar presente al inicio de la audiencia el abogado verificador de la legalidad de los acuerdos.

En materia contractual relativa a las contrataciones y adquisiciones del Estado, se llevará a cabo de acuerdo a la ley de la materia”⁷.

Artículo 7-A.- Supuestos y materias no conciliables de la Conciliación

No procede la conciliación en los siguientes casos:

- a) Cuando se desconoce el domicilio de la parte invitada.
- b) Cuando la parte invitada domicilia en el extranjero, salvo que el apoderado cuente con poder expreso para ser invitado a un Centro de Conciliación.
- c) Cuando se trate de derechos y bienes de incapaces a que se refieren los artículos 43 y 44 del Código Civil.
- d) En los procesos cautelares.
- e) En los procesos de garantías constitucionales.

⁶ Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1070, publicado el 28 junio 2008.

⁷ Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Legislativo N° 1070, publicado el 28 junio 2008.



- f) En los procesos de nulidad, ineficacia y anulabilidad de acto jurídico, este último en los supuestos establecidos en los incisos 1, 3 y 4 del artículo 221 del Código Civil.
- g) En la petición de herencia, cuando en la demanda se incluye la solicitud de declaración de heredero.
- h) En los casos de violencia familiar.
- i) En los casos de desalojo previstos en el Decreto Legislativo N° 1177- Decreto Legislativo que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda y en la Ley N° 28364 - Ley que regula el Contrato de Capitalización Inmobiliaria y sus modificatorias.
- j) **En las demás pretensiones que no sean de libre disposición por las partes conciliantes**⁸.

Artículo 9º.- Inexigibilidad de la conciliación extrajudicial

“Para efectos de la calificación de la demanda judicial, no es exigible la conciliación extrajudicial en los siguientes casos:

- a) En los procesos de ejecución.
- b) En los procesos de tercería.
- c) En los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.
- d) En el retracto.
- e) Cuando se trate de convocatoria a asamblea general de socios o asociados.
- f) En los procesos de impugnación judicial de acuerdos de junta general de accionistas señalados en el artículo 139 de la Ley General de Sociedades, así como en los procesos de acción de nulidad previstos en el artículo 150 de la misma Ley.
- g) En los procesos de indemnización derivado de la comisión de delitos y faltas y los provenientes de daños en materia ambiental.
- h) En los procesos contencioso-administrativos.
- i) En los procesos judiciales referidos a pensión de alimentos, régimen de visitas, tenencia, así como otros que se deriven de la relación familiar y respecto de los cuales las partes tengan libre disposición.
- j) En los procesos de indemnización interpuestos por la Contraloría General de la República según la atribución conferida por el artículo 22, acápite d) de la Ley 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, cuando, como consecuencia del ejercicio del control gubernamental, se determine que funcionarios, servidores públicos o terceros ocasionaron daños y perjuicios al Estado”¹⁰.

⁸ Artículo modificado por la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1196, publicado el 09 septiembre 2015.

⁹ Artículo modificado por el Artículo Único de la Ley N° 29876, publicada el 05 junio 2012.

¹⁰ Literal incorporado por el Artículo Único de la Ley N° 30514, publicada el 10 noviembre 2016.



En estos casos, la conciliación es facultativa.”

10. CÓDIGO CIVIL

Artículo 923.- 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 CASO DE AUTOS

- 11.** Mediante escrito postulatorio de demanda obrante a folios 24 a 33, doña Danitza Sosa Abad interpone demanda contra Edilberto Confesor Cocios, pretendiendo se declare el mejor derecho de propiedad del inmueble ubicado en Ca. Juan de Mori Mz. D Lote 4 del A.H. Micaela Bastidas, Veintiséis de Octubre, Piura con un área de 160 M2 inscritos en su favor en la Partida N° P150071892, Asiento N° 00007 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura, como pretensión acumulable se ordene el desalojo del demandado respecto del bien inmueble, así como las pretensiones accesorias, se le pague una indemnización por daños y perjuicios ocasionados en un monto de S/. 50,000.00 soles, además se ordene el pago de los costos y costas procesales.
- 12.** Mediante Decreto Supremo N° 005-2010-JUS, se aprueba el Calendario Oficial para el año 2010 de la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1070 que modifica la Ley N° 26872, Ley de Conciliación, de acuerdo al cual este texto legal entró en vigencia en el Distrito conciliatorio de Piura el 01 de noviembre del 2010, el cual en su artículo 2, señala en virtud de la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1070 en los distritos conciliatorio mencionados en el artículo anterior, el intento conciliatorio es un requisito de procedibilidad al amparo de lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley N° 26872, Ley de Conciliación, modificado por el Decreto Legislativo N° 1070 y demás normas.
- 13.** Al respecto, es necesario tener en cuenta que de acuerdo al Artículo 7-A, de la Ley N° 26872, Ley de Conciliación, modificado por el Decreto Legislativo N° 1070, detallado en los fundamentos precedentes, la conciliación no procede en los casos en que las pretensiones no sean de libre disposición por las partes conciliantes.
- 14.** Mediante Resolución Directoral N° 069-2016-JUS/DGDP, de fecha 12 de agosto del 2016, se aprobó la Directiva N° 001-2016-JUS/DGDP-DCMA- “Lineamientos para la correcta prestación del servicio de conciliación extrajudicial”, el cual establece en el Item V. Disposiciones Generales, **5.2. Supuestos y Materias No Conciliables** (...) 5.2.2. Materia Civil: a) **Mejor derecho de propiedad y de posesión** (...).



15. La Directiva N° 001-2016-JUS/DGDP-DCMA, contenida en la Resolución Directoral N° 069-2016-JUS/DGDP, ha establecido expresamente que las pretensiones referentes a mejor derecho de propiedad no es materia conciliable, pues dicha pretensión tiene como finalidad obtener la declaración judicial del verdadero propietario del bien y como tal no es un derecho disponible.
16. Siendo que, el mejor derecho de propiedad, que es la pretensión principal de la demanda, a criterio en mayoría de este Colegiado, no se encuentra dentro de los asuntos conciliables a que se refiere el artículo 7 de la Ley N° 26872; ello por cuanto, se requiere declaración judicial que decida a quién de las partes le corresponde la titularidad del derecho, para lo cual se requiere valorar los medios probatorios, atributo y función que solamente le corresponde al juez, por lo que la conciliación no es la vía adecuada para analizar dicha materia, pues carece de dicha facultad, siendo así, se requiere necesariamente que sea en proceso judicial que se determine a cuál de las partes procesales corresponde el mejor derecho de propiedad.
17. Cabe indicar, que la Corte Suprema ha indicado *“el Derecho de Propiedad es aquel derecho real por excelencia, consagrado en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, en virtud del cual el titular puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, conforme al artículo 923 del Código Civil; siendo que este derecho sólo se realiza o desarrolla de manera plena cuando excluye a otras personas en la participación del mismo derecho sobre determinado bien, dado que es imposible que sobre un mismo bien concurren dos idénticos derechos de propiedad.”*¹¹ Del mismo modo se entiende jurisprudencialmente que: *“(…) la pretensión de mejor derecho de propiedad se sustenta y afirma sobre el derecho de propiedad, el mismo que es el derecho real por excelencia consagrado en el artículo 70° de la Constitución Política del Estado (...), siendo que este derecho sólo se realiza o desarrolla de manera plena cuando excluye a otras personas en la participación del mismo derecho sobre determinado bien, dado que es imposible que sobre un mismo bien existan o subsistan dos idénticos derechos de propiedad (...)*¹². (cursiva y negrita es nuestro).
18. En tal sentido y a partir de lo vertido por la Corte Suprema, se tiene que a través de la pretensión de mejor derecho a la propiedad se busca que el órgano jurisdiccional dilucide una situación consistente en la existencia de dos personas que por circunstancias anómalas consideran ostentar exclusivo e idéntico derecho de propiedad respecto del mismo bien, lo cual coloca al juzgador en el ejercicio de la función jurisdiccional el cual deberá declarar qué derecho es el que prevalece

¹¹ Casación 2243-2015-Lima Este.

¹² Revista Actualidad Civil N° 40-2018. Instituto Pacífico.



aplicando las reglas contenidas en el código Civil y demás normas, motivo por el cual se entiende que el derecho a mejor derecho a la propiedad no es materia conciliable, puesto que el conciliador carece de la facultades que le competen al órgano jurisdiccional.

19. En este orden de ideas, siendo el presente proceso cuya pretensión principal de la demanda versa sobre materia en la cual no procede la conciliación extrajudicial en casos de derechos indisponibles por las partes, por tanto se concluye que el A quo ha aplicado indebidamente al caso concreto de autos los artículos 7-A y 9 de la Ley 26872, modificado por Decreto Legislativo 1057, debiendo en consecuencia declararse la nulidad de la recurrida y proceder a calificar nuevamente la demanda, en mérito a lo antes expuesto.

III. DECISIÓN:

Por estos fundamentos; administrando justicia a nombre de la Nación y con el criterio de conciencia que la Ley autoriza, los señores Jueces Superiores integrantes de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura;

RESUELVEN:

1. **DECLARAR NULO** el **Auto** contenido en la **Resolución N° 01** de fecha 29 de marzo del 2019, obrante a folio 34, que declara **IMPROCEDENTE** la demanda de Mejor Derecho de Propiedad presentada por Danitza Sosa Abad contra Edilberto Confesor Cocios Jiménez, por manifiesta falta de interés para obrar; y **ORDENAMOS** que el A quo proceda a calificar nuevamente la demanda en mérito a lo expuesto en la presente resolución.
2. **DEVOLVER** el expediente principal al Juzgado de su procedencia con las formalidades de ley.

EN LOS SEGUIDOS POR DANITZA SOSA ABAD CONTRA EDILBERTO CONFESOR COCIOS JIMÉNEZ, SOBRE MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD. Juez Superior Ponente: Palacios Marquez.

S.S.
PALACIOS MARQUEZ
CORREA CASTRO
ULLOA PARAGULLA



SIENDO EL VOTO DISCORDANTE DE LOS JUECES SUPERIORES FRANCISCO CUNYA CELI Y RICARDO CASAS SENADOR, COMO SIGUE:

I. ANTECEDENTES:

1. RESOLUCIÓN MATERIA DE IMPUGNACIÓN

Es materia de apelación en esta Instancia, el **auto** contenido en la **Resolución N° 01** de fecha 29 de marzo de 2019, de folios 34, que resuelve **DECLARAR IMPROCEDENTE** la demanda de **MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**, presentada por **DANITZA SOSA ABAD**, contra **EDILBERTO CONFESOR COCIOS JIMÉNEZ**, por manifiesta falta de interés para obrar.

2. FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA

La resolución cuestionada se sustenta en que:

- En el caso de autos, la parte demandante no acredita que en forma previa a interponer su demanda haya solicitado ante un Centro de Conciliación extrajudicial solucionar el conflicto correspondiente al Mejor Derecho de Propiedad, que pretender accionar en la vía judicial, pues no ha cumplido con adjuntar el Acta de Conciliación extrajudicial respectiva; dado que su pretensión no se encuentra dentro de los supuestos previstos en los artículos 7-A o 9 de la Ley de Conciliación N° 26872.
- En ése sentido, estando a la norma antes citada, corresponde declarar la improcedencia de la demanda, por falta de manifiesto interés para obrar.

3. FUNDAMENTOS DEL APELANTE

Mediante escrito de folios 46 a 50, el letrado de la parte demandante, sostiene como agravio lo siguiente:

- Ha existido una interpretación errónea de la Ley de Conciliación Extrajudicial N° 26872 y su Reglamento aprobado mediante D.S. N° 014-2008-JUS, en lo referido a las materias conciliables y a los supuestos excluidos y materias conciliables, calificando de manera sesgada su pretensión de Declaración Judicial de Mejor Derecho de Propiedad como una materia conciliable entre privados, cuando la Ley especial, su reglamento, la Directivas del MINJUS, la jurisprudencia no la califican como una materia conciliable.



- A su vez, invoca para ello, el Expediente N° 00581-2012-0-2001-JR-CI-04, la Resolución Directoral N° 069-2016-JUS/DGDP, de fecha 12 de agosto de 2016, y el Informe N° 07-2010-JUS/DNJ-DCMA-ENCE.

4. CONTROVERSIA MATERIA DE ANÁLISIS

La controversia materia de análisis en esta Superior Instancia consiste en, determinar, si la resolución materia de impugnación se ha expedido o no de acuerdo a ley.

II. ANÁLISIS:

Finalidad del Recurso de Apelación.-

5. El recurso de apelación tiene por objeto que el Órgano Jurisdiccional Superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.

Dentro de dicho objeto, el Órgano Jurisdiccional Superior no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante, salvo que la otra parte también haya apelado o se haya adherido. Sin embargo, puede integrar la resolución apelada en la parte decisoria, si la fundamentación aparece en la parte considerativa, de conformidad con los artículos 364° y 370° del Código Procesal Civil.

DEL CASO DE AUTOS

6. El apelante sostiene que, ha existido una interpretación errónea de la Ley de Conciliación Extrajudicial N° 26872 y su Reglamento aprobado mediante D.S. N° 014-2008-JUS, en lo referido a las materias conciliables y a los supuestos excluidos y materias conciliables, calificando de manera sesgada su pretensión de Declaración Judicial de Mejor Derecho de Propiedad como una materia conciliable entre privados, cuando la Ley especial, su reglamento, la Directivas del MINJUS, la jurisprudencia no la califican como una materia conciliable, invocando para ello, el Expediente N° 00581-2012-0-2001-JR-CI-04, la Resolución Directoral N° 069-2016-JUS/DGDP, de fecha 12 de agosto de 2016, y el Informe N° 07-2010-JUS/DNJ-DCMA-ENCE.



7. Los argumentos esgrimidos por el apelante no desvirtúan los fundamentos de la resolución recurrida, por tratarse la pretensión de Mejor Derecho de Propiedad de una materia disponible, no incurso en los supuestos y materias no conciliables previstos en el artículo 7-A de la Ley de Conciliación, concordante con el artículo 9 de la misma ley¹³, donde se establecen los casos en los que no

¹³**Artículo 7-A.- Supuestos y materias no conciliables de la Conciliación**

No procede la conciliación en los siguientes casos:

- a) Cuando se desconoce el domicilio de la parte invitada.
- b) Cuando la parte invitada domicilia en el extranjero, salvo que el apoderado cuente con poder expreso para ser invitado a un Centro de Conciliación.
- c) Cuando se trate de derechos y bienes de incapaces a que se refieren los artículos 43 y 44 del Código Civil.
- d) En los procesos cautelares.
- e) En los procesos de garantías constitucionales
- f) En los procesos de nulidad, ineficacia y anulabilidad de acto jurídico, este último en los supuestos establecidos en los incisos 1, 3 y 4 del artículo 221 del Código Civil.
- g) En la petición de herencia, cuando en la demanda se incluye la solicitud de declaración de heredero.
- h) En los casos de violencia familiar.
- i) En los casos de desalojo previstos en el Decreto Legislativo N° 1177- Decreto Legislativo que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda y en la Ley N° 28364 - Ley que regula el Contrato de Capitalización Inmobiliaria y sus modificatorias.
- j) En las demás pretensiones que no sean de libre disposición por las partes conciliantes.

Artículo 9.- Inexigibilidad de la conciliación extrajudicial

Para efectos de la calificación de la demanda judicial, no es exigible la conciliación extrajudicial en los siguientes casos:

- a) En los procesos de ejecución.
- b) En los procesos de tercería.
- c) En los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.
- d) En el retracto.
- e) Cuando se trate de convocatoria a asamblea general de socios o asociados.
- f) En los procesos de impugnación judicial de acuerdos de junta general de accionistas señalados en el artículo 139 de la Ley General de Sociedades, así como en los procesos de acción de nulidad previstos en el artículo 150 de la misma Ley.
- g) En los procesos de indemnización derivado de la comisión de delitos y faltas y los provenientes de daños en materia ambiental.
- h) En los procesos contencioso-administrativos.



se exige la conciliación extrajudicial, en el momento de calificar las demandas judiciales, no figurando la pretensión de Mejor Derecho de Propiedad, en el que se van a confrontar títulos respecto de un bien a fin de determinar su dominio exclusivo, que permitirá ejercer uno de sus atributos que es la de reivindicar, si se encuentra en posesión del vencido.

8. En relación a la Resolución Directoral Número 069-2016-JUS7DGDP, de fecha 12 de agosto de 2016, que aprueba los “Lineamientos para la correcta prestación del Servicio de Conciliación Extrajudicial”, que considera como supuesto y materia no conciliable al Mejor derecho de propiedad y de posesión, no resulta aplicable al caso analizado, por tratarse de una norma de menor jerarquía, debiendo prevalecer la Ley de Conciliación signada con el número 26872, más aún si de su propio texto contenido en el punto 5.2 del rubro “ V Disposiciones Generales, señala no ser excluyente la Conciliación Extrajudicial; enervándose el supuesto agravio.
9. Por otro lado, la misma Resolución Directoral ha establecido como una Excepción a la regla que “Cuando el órgano jurisdiccional declare improcedente la demanda por no haber agotado el intento conciliatorio respecto de un a materia considerada no conciliable y, apelada la resolución, ha sido confirmada por el Superior, en estos casos, podrán iniciar el procedimiento conciliatorio, debiendo adjuntarse copia de las resoluciones judiciales de ambas instancias”.
10. Por las razones antes expuestas y no habiendo cumplido con presentar el acta de conciliación extra judicial conforme lo exige el artículo 6 de la Ley de Conciliación¹⁴, y no tratándose la pretensión invocada de un derecho

i) En los procesos judiciales referidos a pensión de alimentos, régimen de visitas, tenencia, así como otros que se deriven de la relación familiar y respecto de los cuales las partes tengan libre disposición.

j) En los procesos de indemnización interpuestos por la Contraloría General de la República según la atribución conferida por el artículo 22, acápite d) de la Ley 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, cuando, como consecuencia del ejercicio del control gubernamental, se determine que funcionarios, servidores públicos o terceros ocasionaron daños y perjuicios al Estado.

¹⁴**Artículo 6.- Falta de intento Conciliatorio**

Si la parte demandante, en forma previa a interponer su demanda judicial, no solicita ni concurre a la Audiencia respectiva ante un Centro de Conciliación extrajudicial para los fines señalados en el artículo precedente, el Juez competente al momento de calificar la demanda, la declarará improcedente por causa de manifiesta falta de interés para obrar.



indisponible, no conciliable prevista en el artículo 7-A de la misma ley, el auto recurrido merece ser confirmado por haberse acreditado la falta de interés para obrar.

III. DECISIÓN:

Por estos fundamentos; **NUESTRO VOTO** es:

1. **CONFIRMAR** el **auto** contenido en la **Resolución N° 01** de fecha 29 de marzo de 2019, de folios 34, que resuelve **DECLARAR IMPROCEDENTE** la demanda de **MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**, presentada por **DANITZA SOSA ABAD**, contra **EDILBERTO CONFESOR COCIOS JIMÉNEZ**, por manifiesta falta de interés para obrar.
- 2.- **DEVOLVER** el expediente principal al Juzgado de su procedencia con las formalidades de ley.

S.
CUNYA CELI
CASAS SENADOR
