

**ACUERDOS PLENARIOS DEL PLENO JURISDICCIONAL
NACIONAL CIVIL Y PROCESAL CIVIL**

La Comisión de Actos Preparatorios del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil, conformada por los señores Jueces Superiores: Jacqueline Chauca Peñaloza, Jueza Superior de la Corte Superior de Justicia de Ica y Presidenta de la Comisión de Actos Preparatorios; Olegario David Florián Vigo, Juez Superior de la Corte Superior de Justicia de La Libertad; Aristóteles Álvarez López, Juez Superior de la Corte Superior de Justicia de Loreto; Antonio Paucar Lino, Juez Superior de la Corte Superior de Justicia de Pasco y Walter Eduardo Campos Murillo, Juez Superior de la Corte Superior de Justicia de Puente Piedra - Ventanilla, dejan constancia que luego de llevado a cabo el debate de cada uno de los temas sometidos al Pleno, los señores jueces participantes, han arribado a los Acuerdos Plenarios que se exponen a continuación:

TEMA N° 1

**LA SEGUNDA COMPRAVENTA EN UN ACTO DE DOBLE ENAJENACIÓN,
¿NULA O VÁLIDA?**

¿Es nulo o válido el segundo contrato de compraventa de bien inmueble celebrado por el mismo vendedor con un diferente comprador?

Primera Ponencia

El segundo contrato de compraventa de un bien inmueble celebrado por el mismo vendedor con un distinto comprador, es nulo por alguna o algunas de las siguientes causales: (i) finalidad ilícita, (ii) objeto jurídicamente imposible, y/o (iii) ser contraria a las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres.

Segunda Ponencia

El segundo contrato de compraventa de bien inmueble celebrado por un mismo vendedor frente a un distinto comprador es un contrato válido pero susceptible de ser declarado ineficaz frente al primer comprador, para lo cual se deberá tener en cuenta la aplicación de las reglas establecidas en el artículo 1135° del Código Civil.

Fundamentos

Primera Ponencia

En la medida que, de acuerdo con el artículo 949° del Código Civil, la sola obligación de enajenar un bien inmueble hace al acreedor propietario del mismo, al momento de la celebración del segundo contrato de compraventa el vendedor ya no tenía en su esfera jurídica la propiedad del bien, por lo que estamos (en el caso de la segunda compraventa) ante un bien ajeno, y como tal el acto adolecería de nulidad por alguna(s) de las siguientes causales: (i) finalidad ilícita, (ii) objeto jurídicamente imposible y/o (iii) ser contraria a las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres, que se encuentran previstas en el artículo 219 del Código Civil. Esto, sin perjuicio de que el demandante plantee y el Juzgador considere que en un mismo escenario se presentan todas esas causales en simultáneo, lo cual dependerá, siempre, del encuadramiento fáctico del caso concreto, así como de la invocación o sustentación de la premisa jurídica correspondiente.

Con relación a la causal de finalidad ilícita, básicamente la casuística enseña que aquellas personas que venden un mismo bien inmueble a un segundo comprador (luego de haberse vendido a un primer comprador), ocultándole la primera venta, tienen como propósito defraudar al primer adquirente, lo que dicho sea de paso, tendría consecuencias penales traducidas en el delito de Estelionato, que según la Queja N° 215-2013-Lima, no se trata de una modalidad más de estafa, sino de un supuesto propio de defraudación que tiene elementos particulares.

El objeto jurídicamente imposible se presenta como otra tesis de nulidad, en el sentido de que es imposible que alguien venda una cosa que no le pertenece, pues en aplicación del principio del consensualismo en materia de transferencia inmobiliaria, para el momento de la segunda compraventa el vendedor ya había dejado de ser propietario del bien.

Finalmente, la causal de ser contraria a las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres, tendría sustento en el carácter inviolable del derecho de propiedad, consagrado en el artículo 70 de la Constitución, de acuerdo con el cual, lo previsto en el artículo 949° del Código Civil antes mencionado, así como en otras disposiciones legales; se puede concluir que el ordenamiento jurídico no permite la doble venta de un mismo bien.

Las consecuencias de asumir que la doble venta de un mismo bien inmueble es nula, incidiría entre otras cosas, en asumir la existencia de una legitimidad para obrar amplia. Es decir, la legitimidad para obrar la tendría cualquiera de los intervinientes en la relación material (vendedor doble, comprador 1 y comprador 2), independientemente de la causal que se invoque para sustentar dicha nulidad.

De igual forma, el segundo contrato de compraventa no sería pasible de ratificación, confirmación y, en general, de ninguna forma de convalidación, que le permita desplegar sus efectos típicos, con independencia de su eventual inscripción o estado subjetivo con que hubiese intervenido el segundo comprador.

Sin perjuicio de ello, la nulidad de la segunda compraventa no impedirá la tutela del tercero que, en su momento, adquiera de manos del segundo comprador, y que además cumpla con todos y cada uno de los requisitos de la fe pública registral, consagrados en el artículo 2014° del Código Civil (lo cual presupone que la segunda compraventa haya estado inscrita y que sobre esa base el tercero haya contratado e inscrito su respectiva adquisición). En este escenario, por más que la segunda compraventa sea calificada de nula, ello no

autorizará al primer comprador a afectar la adquisición de dicho tercer adquirente.

Segunda Ponencia

En aplicación de la regla del consensualismo, la primera venta habría convertido automáticamente al comprador en propietario, por lo que el segundo contrato de compraventa configuraría un típico supuesto de venta de bien ajeno. Sin embargo, el objeto del mismo no es jurídicamente imposible, en la medida que el artículo 1409 habilita a las partes de un contrato para que el acto que celebran tenga como objeto un bien ajeno. De igual modo, no se configuraría una nulidad sustentada en la causal de falta de manifestación de voluntad, ya que las partes de la segunda compraventa manifestaron efectivamente su voluntad (un problema distinto – y que genera un remedio diferente – es si esa voluntad fue manifestada por quien contaba con el poder para disponer del bien).

Por otro lado, el artículo 1135° del Código Civil, que regula el supuesto de la doble venta de un bien inmueble, establece un régimen de preferencia respecto del contrato que haya sido inscrito primero con buena fe, sin importar la fecha de los contratos, lo cual quiere decir que el segundo contrato de compraventa (pese a haber sido otorgado por quien ya no era el propietario) podría terminar prevaleciendo frente al primero, pese a que este último sí fue celebrado por quien ostentaba la titularidad del derecho. Una solución como ésta, que se encuentra consagrada expresamente en el Código Civil, no encontraría justificación si la segunda compraventa fuese nula, en tanto siendo nula no habría lugar para su convalidación o subsanación, por más buena fe de parte del adquirente al momento de inscribir el contrato (tal como lo señala el artículo 2013 CC, la inscripción no convalida la nulidad del acto).

Lo anterior guarda coherencia con lo resuelto por el 1135 CC el hecho de que la venta de bien ajeno esté sancionada por el artículo 1539 con un remedio distinto a la invalidez, como lo es la rescisión (siempre bajo la hipótesis de que

el adquirente haya desconocido la ajenidad del bien sobre el cual estaba contratando).

Adicionalmente a las razones expuestas en favor de la tesis de la ineficacia, ésta es la opción normativa que mayor coherencia guarda con la tutela del tráfico jurídico, en tanto permite la protección de los (segundos) compradores que inscriben sus adquisiciones confiando en la información registral, esto es, creyendo legítimamente que ella se ajusta a la realidad (o, lo que es lo mismo, desconociendo la existencia del primer contrato de transferencia).

Sin perjuicio de ello, en aquellas hipótesis en las que la segunda compraventa no deba ser protegida (por no haber llegado a ser inscrita, por ejemplo), el primer comprador (conforme a la tesis de la ineficacia) quedaría habilitado para demandar la inoponibilidad de dicha segunda compraventa de la que no formó parte. Esta pretensión de inoponibilidad encontraría sustento en el artículo 1363° del Código Civil, el cual, al consagrar la relatividad de los contratos, habilita a quien no haya sido parte de determinado acto, a solicitar que el mismo se declare, respecto de su esfera jurídica, como no vinculante o inoponible.

Finalmente, esta pretensión se caracterizaría por lo siguiente: (i) no estaría regida por un plazo prescriptivo (como sí ocurre con la nulidad, cuyo plazo expreso es de 10 años); y (ii) solo beneficiaría a quien no fue parte de la segunda compraventa, es decir, al adquirente de la primera compraventa, evitando de este modo que el vendedor, que fue quien con su actuar doloso dio lugar al problema, pueda valerse del remedio (situación distinta ocurre con la nulidad, cuya legitimidad amplia le permitiría accionar al propio vendedor, pese a que a él le es imputable el acto de doble venta).

1. GRUPOS DE TRABAJO: En este estado, por especial encargo de la doctora Jacqueline Chauca Peñaloza, Presidenta de la Comisión de Actos Preparatorios, se designó como Director de Debates al doctor Antonio Paucar Lino, quien concede el uso de la palabra en la sesión plenaria virtual a los señores relatores de cada grupo de trabajo a fin de dar lectura a las

conclusiones finales arribadas en los trabajos de talleres, conforme se de talla a continuación:

Grupo N° 01: La señora relatora Dra. Jacqueline Chauca Peñaloza, manifestó que el grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la primera ponencia. Siendo un total de seis (06) votos por la primera ponencia y cuatro (04) votos por la segunda ponencia, manifestando que "El segundo contrato de compraventa de un bien inmueble celebrado por el mismo vendedor con un distinto comprador, es nulo por alguna o algunas de las siguientes causales: (i) finalidad ilícita, (ii) objeto jurídicamente imposible, y/o (iii) ser contraria a las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres".

Grupo N° 02: La señora relatora Dra. Rosario del Pilar Encinas Llanos, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la primera ponencia. Siendo un total de ocho (08) votos por la primera ponencia y tres (03) votos por la segunda ponencia, estableciendo que "El segundo contrato de compraventa de un bien inmueble celebrado por el mismo vendedor con un distinto comprador, es nulo por alguna o algunas de las siguientes causales: (i) finalidad ilícita, (ii) objeto jurídicamente imposible, y/o (iii) ser contraria a las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres".

Grupo N° 03: La señora relatora Dr. Mirtha Elena Pacheco Villavicencio, sostuvo que su grupo adoptó por un **EMPATE**. Siendo un total de seis (06) votos por la primera ponencia y seis (06) votos por la segunda ponencia, indicando que "Primero.- Que la segunda compra – venta en un acto de doble enajenación es nula porque el vendedor está transfiriendo un inmueble cuya propiedad ya no está en su esfera jurídica, es decir, es un bien ajeno, por tanto adolecería de nulidad por las causales de finalidad ilícita, objeto jurídicamente imposible y por ser contrarias a las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres. Segundo.- Que la segunda compra – venta es un acto válido y se encuentra tipificado como un supuesto de venta de bien ajeno, que deberá regirse por el artículo 1135 del Código Civil, que contempla un régimen de preferencia respecto del contrato que haya sido inscrito primero con buena

fe, sin importar la fecha de los contratos. Por tanto, esta segunda compra-venta sería un acto ineficaz”.

Grupo N° 04: El señor relator Dr. Gregorio Gonzalo Meza Mauricio, sostuvo que su grupo adoptó por un **EMPATE**. Siendo un total de cuatro (04) votos por la primera ponencia y cuatro (04) votos por la segunda ponencia, indicando que “Primero.- Un sector considera no se podría declarar la nulidad de la segunda compra venta indicando que se tendría que partir que ambas partes tendrían que estar de acuerdo con perjudicar al primer comprador, ya que se estaría ante un caso de venta distinta (fraude), en consecuencia no se podría demandar la nulidad jurídica de la segunda venta, sino que el primer comprador deberá solicitar la ineficacia. Segundo. - Otro sector considera que la segunda compra venta a pesar que el vendedor de la primera venta había salido de la esfera jurídica de su patrimonio lo transfiere a un segundo comprador, citando al artículo 1362° del Código Civil, indicando además que los contratos se deben negociar según las reglas de la buena fe, precisando que esta buena fe no es la referida a la registral, sino que se refiere al actuar de las partes en el contrato que se celebra. Es decir, la buena fe con la que actúa el comprador así como el vendedor, analizando desde el punto de vista del vendedor, éste no estaría obrando de buena fe ya que vende un bien que no es suyo, debiéndose sancionar con las causales del artículo 219° del Código Civil”.

Grupo N° 05: El señor relator Dr. Rolando Augusto Acosta Sánchez, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de cinco (05) votos por la primera ponencia y seis (06) votos por la segunda ponencia, estableciendo que “El segundo contrato de compraventa de bien inmueble celebrado por un mismo vendedor frente a un distinto comprador es un contrato válido pero susceptible de ser declarado ineficaz frente al primer comprador, para lo cual se deberá tener en cuenta la aplicación de las reglas establecidas en el artículo 1135° del Código Civil”.

Grupo N° 06: La señora relatora Dra. Ana María Elizabeth Manrique Zegarra,

sostuvo que su grupo **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de cero (0) votos por la primera ponencia, diez (10) votos por la segunda ponencia y un (01) voto por la abstención, manifestando que "El segundo contrato de compraventa de bien inmueble celebrado por un mismo vendedor frente a un distinto comprador es un contrato válido pero susceptible de ser declarado ineficaz frente al primer comprador, para lo cual se deberá tener en cuenta la aplicación de las reglas establecidas en el artículo 1135° del Código Civil".

Grupo N° 07: El señor relator Dr. César Orlando González Aguirre, sostuvo que su grupo adopta por un **EMPATE**. Siendo un total de cuatro (04) votos por la primera ponencia, cuatro (04) votos por la segunda ponencia y cuatro (04) votos por la abstención, indicando que "Para determinar si un acto jurídico es nulo o válido, debe analizarse caso por caso".

Grupo N° 08: El señor relator Dr. Víctor Raúl Mosqueira Neira, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la primera ponencia. Siendo un total de diez (10) votos por la primera y dos (02) votos por la segunda ponencia, señalando que "El segundo contrato de compraventa de un bien inmueble celebrado por el mismo vendedor con un distinto comprador, es nulo por alguna o algunas de las siguientes causales: (i) finalidad ilícita, (ii) objeto jurídicamente imposible, y/o (iii) ser contraria a las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres".

Grupo N° 09: El señor relator Dr. Williams Hernán Vizcarra Tinedo, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la primera ponencia. Siendo un total de seis (06) votos por la primera ponencia, cuatro (04) votos por la segunda ponencia y tres (03) votos por la abstención, advirtiendo que "El segundo contrato de compraventa de un bien inmueble celebrado por el mismo vendedor con un distinto comprador, es nulo por alguna o algunas de las siguientes causales: (i) finalidad ilícita, (ii) objeto jurídicamente imposible, y/o (iii) ser contraria a las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres".

Grupo N° 10: El señor relator Dr. Jesús Sebastián Murillo Domínguez, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la primera ponencia. Siendo un total de nueve (09) votos por la primera ponencia, cuatro (04) votos por la segunda ponencia y un (01) voto por la abstención, manifestando que "El segundo contrato de compraventa de un bien inmueble celebrado por el mismo vendedor con un distinto comprador, es nulo por alguna o algunas de las siguientes causales: (i) finalidad ilícita, (ii) objeto jurídicamente imposible, y/o (iii) ser contraria a las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres".

2. **DEBATE:** Luego de la lectura de las conclusiones finales de los diez (10) grupos de trabajo, el Director de Debates, doctor Antonio Paucar Lino concede el uso de la palabra a los señores jueces asistentes que deseen efectuar algún aporte adicional a los argumentos ya vertidos.

No existiendo pedidos de intervención se procede a la votación.

3. **VOTACIÓN:** El Director de Debates, doctor Antonio Paucar Lino da lectura del conteo de la votación proyectada en cuadro estratégico en el desarrollo de la sesión plenaria virtual, realizada por los diez (10) grupos de trabajo y con las precisiones y/o aclaraciones que se hicieron en su intervención, el resultado es el siguiente:

Primera Ponencia	:	58 votos
Segunda Ponencia	:	47 votos
Abstenciones	:	09 votos

4. **ACUERDO PLENARIO:**

El Pleno adoptó por **MAYORÍA** la primera ponencia que enuncia lo siguiente:

"El segundo contrato de compraventa de un bien inmueble celebrado por el mismo vendedor con un distinto comprador, es nulo por alguna o algunas de las siguientes causales: (i) finalidad ilícita, (ii) objeto jurídicamente imposible, y/o (iii) ser contraria a las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbre".

TEMA N° 2

EL EMPLAZAMIENTO DEL MANDATO EJECUTIVO A LOS ACREEDORES NO EJECUTANTES

¿Deben ser emplazados con el mandato ejecutivo los acreedores no ejecutantes?

Primera Ponencia

Los acreedores no ejecutantes no deben ser emplazados con el mandato ejecutivo porque no existe artículo alguno en el Código Procesal Civil que obligue al ejecutante a hacer ello, más si se tiene en cuenta que obran en el citado cuerpo de leyes otras garantías, en el desarrollo de un proceso único de ejecución, que permiten que tomen conocimiento de la existencia del proceso, como es el caso de las publicaciones del remate del bien a ejecutar forzosamente.

Segunda Ponencia

Los acreedores no ejecutantes sí deben ser emplazados con el mandato ejecutivo porque solo así se cumplirá con la finalidad prevista en el artículo 726 del Código Procesal Civil, esto es, se les debe dar la oportunidad de decidir si intervendrán o no en el proceso antes o después de la ejecución forzada, lo cual únicamente se efectuará de forma válida si es que han conocido la existencia del proceso con la notificación del mandato ejecutivo.

Fundamentos

Se toma como referencia el auto de vista contenido en la resolución número dos del Expediente Nro. 05112-2013-41, expedido por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, en los seguidos por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Sullana contra Celmar Inversiones S.A.C., sobre Ejecución de Garantías.

Primera Ponencia

El artículo 726° del Código Procesal Civil, que es el único dispositivo legal que hace referencia de manera estricta a los acreedores no ejecutantes (pero siempre que tengan afectado el mismo bien), no exige que se tenga que emplazar al acreedor no ejecutante con el mandato ejecutivo, por lo que no se puede imponer una carga al ejecutante, consistente en emplazar, que no posee asidero legal.

Asimismo, se tiene que a lo largo del proceso único de ejecución existen varias garantías o formas por las que el tercero que se sienta perjudicado con la ejecución pueda tomar conocimiento y hacer valer sus derechos, siendo la más importante las publicaciones del remate del bien sujeto a la ejecución forzada, que precisamente tienen esa finalidad.

Segunda Ponencia

A fin de que sea aplicado correctamente el artículo 726 del Código Procesal Civil, es necesario que se haya citado con el mandato ejecutivo a los acreedores no ejecutantes; de no haberse hecho eso, el acreedor ejecutante estaría desconociendo el derecho de crédito de los primeros, quienes nunca tuvieron la posibilidad de poder oponerse.

1. **GRUPOS DE TRABAJO:** En este estado, el doctor Antonio Paucar Lino, Director de Debates concede el uso de la palabra en la sesión plenaria virtual a los señores relatores de cada grupo de trabajo a fin de dar lectura a las conclusiones finales arribadas en los trabajos de talleres, conforme se detalla a continuación:

Grupo N° 01: La señora relatora Dra. Jacqueline Chauca Peñaloza, manifestó que el grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de dos (02) votos por la primera ponencia y ocho (08) votos por la segunda ponencia, manifestando que "Se concluye que los acreedores no ejecutantes sí deben ser emplazados con el mandato ejecutivo porque solo así se cumplirá

con la finalidad prevista en el artículo 726 del Código Procesal Civil, esto es, se les debe dar la oportunidad de decidir si intervendrán o no en el proceso antes o después de la ejecución forzada, lo cual únicamente se efectuará de forma válida si es que han conocido la existencia del proceso con la notificación del mandato ejecutivo".

Grupo N° 02: La señora relatora Dra. Rosario del Pilar Encinas Llanos, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de cinco (05) votos por la primera ponencia y siete (07) votos por la segunda ponencia, estableciendo que "A fin de que sea aplicado correctamente el artículo 726° del Código Procesal Civil, es necesario que se haya notificado con el mandato ejecutivo a los acreedores no ejecutantes; de no haberse hecho eso, el acreedor ejecutante estaría desconociendo el derecho de crédito de los primeros, quienes nunca tuvieron la posibilidad de poder oponerse".

Grupo N° 03: La señora relatora Dr. Mirtha Elena Pacheco Villavicencio, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de cinco (05) votos por la primera ponencia y siete (07) votos por la segunda ponencia, indicando que "Primero.- Con la notificación a los otros acreedores no ejecutantes, se garantiza su derecho de crédito y la posibilidad de hacerlo efectivo. Segundo.- Que con el emplazamiento los acreedores no ejecutantes se resguarda su derecho a oponerse a la ejecución del bien que tienen afectado con anterioridad al del ejecutante".

Grupo N° 04: El señor relator Dr. Gregorio Gonzalo Meza Mauricio, sostuvo que su grupo adoptó por un **EMPATE**. Siendo un total de cuatro (04) votos por la primera ponencia y cuatro (04) votos por la segunda ponencia, indicando que "Primero.- Un sector expresa que, la ejecución afecta a tercero se debe notificar a estos con el mandato de ejecución, ya que los plazos son cortos y con los remates virtuales es difícil que se tome conocimiento de la existencia de una deuda primigenia ello en atención a lo prescrito en el artículo 690 del Código Civil. Segundo.- Otros consideran que se debe emplazar con el mandato ejecutivo a los acreedores no ejecutantes, es decir que no tiene título, precisando que es difícil que el juzgado tome conocimiento que existen

otros acreedores, siendo imposible determinar la existencia de otros acreedores”.

Grupo N° 05: El señor relator Dr. Rolando Augusto Acosta Sánchez, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de cuatro (04) votos por la primera ponencia y seis (06) votos por la segunda ponencia, estableciendo que “Los acreedores no ejecutantes sí deben ser emplazados con el mandato ejecutivo porque solo así se cumplirá con la finalidad prevista en el artículo 726° del Código Procesal Civil, esto es, se les debe dar la oportunidad de decidir si intervendrán o no en el proceso antes o después de la ejecución forzada, lo cual únicamente se efectuará de forma válida si es que han conocido la existencia del proceso con la notificación del mandato ejecutivo”.

Grupo N° 06: La señora relatora Dra. Ana María Elizabeth Manrique Zegarra, sostuvo que su grupo **MAYORÍA** se adhiere a la primera ponencia. Siendo un total de ocho (08) votos por la primera ponencia y tres (03) votos por la segunda ponencia, manifestando que “El artículo 726° del Código Procesal Civil, que es el único dispositivo legal que hace referencia de manera estricta a los acreedores no ejecutantes (pero siempre que tengan afectado el mismo bien), no exige que se tenga que emplazar al acreedor no ejecutante con el mandato ejecutivo, por lo que no se puede imponer una carga al ejecutante, consistente en emplazar, que no posee asidero legal. Asimismo, se tiene que a lo largo del proceso único de ejecución existen varias garantías o formas por las que el tercero que se sienta perjudicado con la ejecución pueda tomar conocimiento y hacer valer sus derechos, siendo la más importante las publicaciones del remate del bien sujeto a la ejecución forzada, que precisamente tienen esa finalidad”.

Grupo N° 07: El señor relator Dr. César Orlando González Aguirre, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de cero (0) votos por la primera, ocho (08) votos por la segunda ponencia y cuatro (04) abstenciones, señalando que “Los acreedores no ejecutantes sí

deben ser emplazados con el mandato ejecutivo porque solo así se cumplirá con la finalidad prevista en el artículo 726° del Código Procesal Civil, esto es, se les debe dar la oportunidad de decidir si intervendrán o no en el proceso antes o después de la ejecución forzada, lo cual únicamente se efectuará de forma válida si es que han conocido la existencia del proceso con la notificación del mandato ejecutivo”.

Grupo N° 08: El señor relator Dr. Víctor Raúl Mosqueira Neira, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de dos (02) votos por la primera y diez (10) votos por la segunda ponencia, señalando que “Conforme a sus términos, con la precisión que no se trata de un emplazamiento sino de una notificación a efectuarse al tercero no ejecutante”.

Grupo N° 09: El señor relator Dr. Williams Hernán Vizcarra Tinedo, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de tres (03) votos por la primera ponencia y diez (10) votos por la segunda ponencia, advirtiendo que “Los acreedores no ejecutantes sí deben ser emplazados con el mandato ejecutivo porque solo así se cumplirá con la finalidad prevista en el artículo 726° del Código Procesal Civil, esto es, se les debe dar la oportunidad de decidir si intervendrán o no en el proceso antes o después de la ejecución forzada, lo cual únicamente se efectuará de forma válida si es que han conocido la existencia del proceso con la notificación del mandato ejecutivo”.

Grupo N° 10: El señor relator Dr. Jesús Sebastián Murillo Domínguez, sostuvo que su grupo por **UNANIMIDAD** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de catorce (14) votos, manifestando que “Los acreedores no ejecutantes se le debe poner en conocimiento con el mandato ejecutivo, a efectos de que hicieran hacer valer su derecho si así lo consideren conveniente”.

2. DEBATE: Luego de la lectura de las conclusiones finales de los diez (10) grupos de trabajo, el Director de Debates, doctor Antonio Paucar Lino

concede el uso de la palabra a los señores jueces asistentes que deseen efectuar algún aporte adicional a los argumentos ya vertidos.

- No existiendo pedidos de intervención se procede a la votación.

3. **VOTACIÓN:** El Director de Debates, doctor Antonio Paucar Lino da lectura del conteo de la votación proyectada en cuadro estratégico en el desarrollo de la sesión plenaria virtual, realizada por los diez (10) grupos de trabajo y con las precisiones y/o aclaraciones que se hicieron en su intervención, el resultado es el siguiente:

Primera Ponencia : 33 votos
Segunda Ponencia : 73 votos
Abstenciones : 04 votos

4. **ACUERDO PLENARIO:**

El Pleno adoptó por **MAYORÍA** la segunda ponencia que enuncia lo siguiente:
"Los acreedores no ejecutantes sí deben ser emplazados con el mandato ejecutivo porque solo así se cumplirá con la finalidad prevista en el artículo 726 del Código Procesal Civil, esto es, se les debe dar la oportunidad de decidir si intervendrán o no en el proceso antes o después de la ejecución forzada, lo cual únicamente se efectuará de forma válida si es que han conocido la existencia del proceso con la notificación del mandato ejecutivo".

TEMA N° 3

LA REFORMA EN PEOR EN LA SENTENCIA QUE REVOCA EL FALLO QUE DECLARA IMPROCEDENTE LA DEMANDA Y REFORMÁNDOLO DISPONE SU INFUNDABILIDAD

¿Es procesalmente posible que el *Ad quem*, a raíz del recurso de apelación formulado únicamente por el demandante, revoque la sentencia que en primera instancia declaró improcedente la demanda y reformándola disponga su infundabilidad?

Primera Ponencia

Frente al recurso de apelación de la parte demandante, sí es posible revocar una sentencia inhibitoria y reformarla en infundada, sin que ello signifique la violación del *non reformatio in peius*, siempre que el juez de primera instancia haya valorado los medios probatorios de las partes.

Segunda Ponencia

Ante el recurso de apelación del demandante, no es posible revocar una sentencia que declaró improcedente la demanda y reformarla en infundada, ya que ello importaría la violación del principio de *non reformatio in peius*, al generar la segunda decisión cosa juzgada material.

Fundamentos

Primera Ponencia

Sí es posible que el *Ad quem*, frente al recurso de apelación de la parte demandante, revoque una sentencia inhibitoria y reformándola disponga la infundabilidad de la demanda, sin que ello signifique la violación del *non reformatio in peius*, ello únicamente en la medida de que el juez de primera instancia haya valorado los medios probatorios de las partes como si se tratara de un pronunciamiento de fondo; no obstante, en la parte decisoria consignara que la demanda es improcedente.

Así, cuando el juez de primera instancia concluya que la parte demandante no cumplió con acreditar su pretensión, pero a pesar de ello declaró improcedente la demanda, sin siquiera invocar alguna de las causales previstas en el artículo 427° del CPC; el juez revisor podrá variar la decisión (fallo) de primera instancia, pues evidentemente no se trataría de un vicio en la relación jurídica procesal que amerite la declaración de improcedencia, sino de un escenario en el que la parte demandante no llegó a probar su pretensión invocada.

La máxima que reza que en el derecho las cosas son lo que realmente son, y no lo que se dice que son, calza perfectamente para el asunto que nos ocupa; puesto que si bien en la parte decisoria de la sentencia se podría haber consignado que la demanda es improcedente, cierto también es que en la *ratio decidendi* contenida en la parte considerativa (la más importante según una fuerte corriente de la doctrina y la jurisprudencia), inequívocamente se tiene un pronunciamiento de fondo, que en buena medida arrojaría como consecuencia que la misma pretensión sustentada en los mismos argumentos, entablándose una nueva contienda entre las mismas partes, no sería viable ya que existe pronunciamiento de fondo, aún cuando se alegara que el fallo establece que la demanda se rechazó por improcedente y no por infundada.

El problema se puede dimensionar de manera más puntual y pragmática, si asumimos que en realidad el A quo incurrió en un error al consignar en el *decisum* la palabra "improcedente" y no infundada. De este modo, cabe la posibilidad de que sólo en ese supuesto, el A-Quem pueda confirmar la decisión, y sin revocarla, establecer como un segundo punto resolutive de la sentencia de vista, que procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 407° del CPC; es decir, que procederá a **corregir** la apelada, al haber detectado un *error material evidente* que constituye uno de los supuestos que habilita el uso de dicha figura jurídica. Así, propiamente ya no se hablaría de una reforma en peor, en la medida de que sólo se estaría corrigiendo un error que a todas luces lo es, independientemente de sus consecuencias jurídicas, las mismas que derivan no del *decisum*, sino de la *ratio decidendi* de la impugnada.

Segunda Ponencia

Se vulnera la prohibición de reforma en peor si el juez de segunda instancia, ante la apelación formulada únicamente por el demandante, revoca la sentencia que declaró improcedente la demanda y reformándola dispone su infundabilidad.

En efecto, a diferencia de lo que ocurre con la improcedencia, en el que la parte demandante se encuentra habilitada en una próxima oportunidad para

plantear otra vez su pretensión, con la infundabilidad estaríamos ante una decisión sobre el fondo en la que ya se señaló que no existe derecho alguno que necesite tutela.

De este modo, evidentemente los intereses del demandante sufren una mayor vulneración frente a una decisión que dispone la infundabilidad de su demanda, en comparación de la que dispuso su improcedencia.

A mayor abundamiento, en lo que concierne a asumir que podría quedar habilitada tal modificación de la sentencia de primera instancia, a través del mecanismo de corrección previsto en el artículo 407° del CPC, bajo el sustento de estarse sólo corrigiendo un error material evidente; lo que en el fondo se estaría haciendo, es revocar la apelada; debido a que los vocablos "improcedente" e "infundada" constituyen instituciones jurídicas superlativamente distintas, contendedoras (cada una) de altas cargas jurídico-conceptuales, con consecuencias ambivalentes, que no podrían ser cambiadas apelando al error. En todo caso, estaríamos frente a un vicio de congruencia procesal que bien podría acarrear la nulidad para que tal deficiencia sea corregida (de ser el caso), por el juez de primera instancia, promoviéndose el reenvío como única alternativa razonable, máxime si la nulidad puede ser declarada de oficio ante la existencia de vicios insubsanables.

1. **GRUPOS DE TRABAJO:** En este estado, el doctor Antonio Paucar Lino, Director de Debates concede el uso de la palabra en la sesión plenaria virtual a los señores relatores de cada grupo de trabajo a fin de dar lectura a las conclusiones finales arribadas en los trabajos de talleres, conforme se detalla a continuación:

Grupo N° 01: La señora relatora Dra. Jacqueline Chauca Peñaloza, manifestó que el grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la primera ponencia. Siendo un total de siete (07) votos por la primera ponencia y cinco (05) votos por la segunda ponencia, manifestando que "Frente al recurso de apelación de la parte demandante, sí es posible revocar una sentencia inhibitoria y reformarla en infundada, sin que ello signifique la violación del non reformatio in peius,

siempre que el juez de primera instancia haya valorado los medios probatorios de las partes”.

Grupo N° 02: La señora relatora Dra. Rosario del Pilar Encinas Llanos, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de cuatro (04) votos por la primera ponencia y cinco (05) votos por la segunda ponencia, estableciendo que “Ante el recurso de apelación del demandante, no es posible revocar una sentencia que declaró improcedente la demanda y reformarla en infundada, ya que ello importaría la violación del principio de non reformatio in peius, al generar la segunda decisión cosa juzgada material”.

Grupo N° 03: La señora relatora Dr. Mirtha Elena Pacheco Villavicencio, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de tres (03) votos por la primera ponencia, ocho (08) votos por la segunda ponencia y una (01) abstención, indicando que “Primero.- Se puede revocar la sentencia que declaró la improcedente la demanda siempre que el juez de primera instancia haya valorado los medios probatorios de las partes como si se tratara de un pronunciamiento de fondo y no haya invocado alguna de las causales previstas en el artículo 427° del CPC. Segundo.- Revocar la sentencia sería privar al apelante de la oportunidad para plantear otra vez su pretensión, toda vez que declarar infundada la demanda que en primera instancia fue declarada improcedente irroga una decisión sobre el fondo en la que ya se señaló que no existe derecho alguno que necesite tutela; vulnerándose en mayor forma los intereses del recurrente; no pudiéndose recurrir al mecanismo de corrección (de un error material) previsto en el artículo 407° del CPC. Si ello es así, y advirtiéndose un vicio de congruencia procesal que conlleva la nulidad, se puede promover el reenvío por estarse frente a vicios insubsanables”.

Grupo N° 04: El señor relator Dr. Gregorio Gonzalo Meza Mauricio, sostuvo que su grupo adoptó por un **EMPATE**. Siendo un total de cuatro (04) votos por la primera ponencia y cuatro (04) votos por la segunda ponencia, indicando que “Primero.- Un sector expresa que, la ejecución afecta a tercero se debe notificar a estos con el mandato de ejecución, ya que los plazos son cortos y

con los remates virtuales en difícil que se tome conocimiento de la existencia de una deuda primigenia ello en atención a 1o prescrito en el artículo 690 del Código Civil. Segundo.- Otros consideran que se debe emplazar con el mandato ejecutivos a los acreedores no ejecutantes, es decir que no tiene título, precisando que es difícil que el juzgado tome conocimiento que existen otros acreedores, siendo imposible determinar la existencia de otros acreedores".

Grupo N° 05: El señor relator Dr. Rolando Augusto Acosta Sánchez, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la primera ponencia. Siendo un total de siete (07) votos por la primera ponencia y cinco (05) votos por la segunda ponencia, estableciendo que "Frente al recurso de apelación de la parte demandante, sí es posible revocar una sentencia inhibitoria y reformarla en infundada, sin que ello signifique la violación del non reformatio in peius, siempre que el juez de primera instancia haya valorado los medios probatorios de las partes".

Grupo N° 06: La señora relatora Dra. Ana María Elizabeth Manrique Zegarra, sostuvo que su grupo **MAYORÍA** se adhiere a la primera ponencia. Siendo un total de ocho (08) votos por la primera ponencia y tres (03) votos por la segunda ponencia, manifestando que "Frente al recurso de apelación de la parte demandante, sí es posible revocar una sentencia inhibitoria y reformarla en infundada, sin que ello signifique la violación del non reformatio in peius, siempre que el juez de primera instancia haya valorado los medios probatorios de las partes".

Grupo N° 07: El señor relator Dr. César Orlando González Aguirre, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la primera ponencia. Siendo un total de ocho (08) votos por la primera ponencia y tres (03) votos por la segunda ponencia, señalando que "Frente al recurso de apelación de la parte demandante, sí es posible revocar una sentencia inhibitoria y reformarla en infundada, sin que ello signifique la violación del non reformatio in peius, siempre que el juez de primera instancia haya valorado los medios probatorios

de las partes”.

Grupo N° 08: El señor relator Dr. Víctor Raúl Mosqueira Neira, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de cuatro (04) votos por la primera ponencia y ocho (08) votos por la segunda ponencia, señalando que “Ante el recurso de apelación del demandante, no es posible revocar una sentencia que declaró improcedente la demanda y reformarla en infundada, ya que ello importaría la violación del principio de non reformatio in peius, al generar la segunda decisión cosa juzgada material”.

Grupo N° 09: El señor relator Dr. Williams Hernán Vizcarra Tinedo, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la primera ponencia. Siendo un total de ocho (08) votos por la primera ponencia y cinco (05) votos por la segunda ponencia, advirtiendo que “Frente al recurso de apelación de la parte demandante, sí es posible revocar una sentencia inhibitoria y reformarla en infundada, sin que ello signifique la violación del non reformatio in peius, siempre que el juez de primera instancia haya valorado los medios probatorios de las partes”.

Grupo N° 10: El señor relator Dr. Jesús Sebastián Murillo Domínguez, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de cinco (05) votos por la primera ponencia y diez (10) votos por la segunda ponencia, manifestando que “Es que la ponencia más razonable y fundamentada resulta ser la segunda ya que permitir que el juez revoque la decisión de improcedente a infundada se vulneraría principios no solo legales sino también convencionales y constitucionales”.

2. DEBATE: Luego de la lectura de las conclusiones finales de los diez (10) grupos de trabajo, el Director de Debates doctor Antonio Paucar Lino concede el uso de la palabra a los señores jueces asistentes que deseen efectuar algún aporte adicional a los argumentos ya vertidos.

No existiendo pedidos de intervención se procede a la votación.

3. **VOTACIÓN:** El Director de Debates, doctor Antonio Paucar Lino da lectura del conteo de la votación proyectada en cuadro estratégico en el desarrollo de la sesión plenaria virtual, realizada por los diez (10) grupos de trabajo y con las precisiones y/o aclaraciones que se hicieron en su intervención, el resultado es el siguiente:

Primera ponencia : **58 votos**
Segunda ponencia : **56 votos**
Abstenciones : **01 votos**

4. **ACUERDO PLENARIO:**

El Pleno adoptó por **MAYORÍA** la primera ponencia que enuncia lo siguiente:

"Frente al recurso de apelación de la parte demandante, si es posible revocar una sentencia inhibitoria y reformarla en infundada, sin que ello signifique la violación del non reformatio in peius, siempre que el juez de primera instancia haya valorado los medios probatorios de las partes".

TEMA N° 4

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

¿Es válido jurídicamente, que quien adquirió un bien inmueble por título privado (incluso del titular registral) como la compraventa, pretenda también la declaración de propiedad mediante la prescripción adquisitiva?

Es un problema jurisprudencial saber si es jurídicamente posible, que quien adquirió un bien inmueble mediante título privado, ante la dificultad de inscribir en los registros, siga judicialmente la prescripción adquisitiva para consolidar su titularidad.

Este problema ha sido abordado en dos plenos: El Pleno Distrital Civil de La Libertad (2011) y el Pleno Regional Civil de Talara (2012), pero con conclusiones diferentes; así en el pleno de la Libertad la mayoría se adhirió a la

primera ponencia; a diferencia del pleno de Talara (2012) en el cual la mayoría de los participantes se adhirió a la segunda ponencia.

Siendo el objeto del pleno la armonización de criterios y atendiendo que en la casuística aún no se verifica unificación de criterios, y que el artículo 8.3 de Guía Metodológica de Plenos Jurisdiccionales Superiores aprobada por Resolución Administrativa N° 000285-2020-CE-PJ dispone "Los acuerdos plenarios de los plenos jurisdiccionales superiores distritales constituyen insumo para los plenos jurisdiccionales superiores regionales y nacionales (...)", este tema es abordado en el presente pleno nacional.

Sobre el particular se han propuesto dos criterios a seguir:

Primera Ponencia

No es válido, pues la prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquirir el derecho de propiedad, es decir opera en favor de quien no es propietario. En tal sentido, es imposible que un propietario pueda, otra vez, "adquirir" la propiedad, aparte de resultar jurídicamente imposible que se tenga dos títulos de dominio sobre el mismo bien inmueble.

Segundo Ponencia

Sí es válido, pues la prescripción adquisitiva de dominio, en este caso, tendría la función de consolidar o asegurar el derecho del propietario usucapiente como para acceder a la inscripción registral. Lo que conlleva a afirmar: por un lado, a que no hay prohibición de acumulación de títulos de dominio y, por otro lado, la prescripción garantiza un nuevo título que consolide y asegure la situación del usucapiente. En razón, que la usucapición aparte de ser un modo de adquirir la propiedad, es también un modo de consolidar la propiedad.

Fundamentación

Primera Ponencia

La primera ponencia tiene su antecedente en el Pleno Distrital Civil de la Libertad (2011), en el cual en relación al tema N° 3 sobre: La Prescripción adquisitiva de quien adquirió el bien por compra, ante la misma formulación de pregunta, los participantes, por mayoría acordaron que "el propietario que adquirió un bien inmueble mediante título privado traslativo de dominio, como la compra venta, no puede adquirirlo también mediante prescripción adquisitiva, por cuanto, por un lado, ya es propietario; y, de otro lado, no es jurídicamente posible tener dos títulos de dominio".

El sistema de transferencia de bien inmueble conforme a nuestra legislación civil, opera por el solo consentimiento como lo precisa el artículo 949° del Código Civil "La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él (...)". En efecto, un contrato privado como la de compraventa de un inmueble expresa un título privado de propiedad perfecto, que le genera todo sus efectos inter partes. El texto normativo referido no establece ningún requisito adicional para la transferencia de bienes inmuebles, excepto el contrato transmisivo que produce obligaciones, por lo que este efecto opera, normalmente, de manera automática.

En materia inmobiliaria no existe distinción entre título y modo, el solo acuerdo de voluntades convierte al acreedor en propietario, de lo cual resulta que el título basta para la producción de la transferencia de la propiedad; que resulta ser el principio consensual puro.

La propiedad, por naturaleza, es absoluta y si el mecanismo de transmisión opera con el solo contrato transmisivo, entonces el adquirente se convierte en titular dominical para todos los efectos en virtud de su título, sin necesidad de recurrir al proceso de pretensión adquisitiva de dominio.

En efecto, un propietario de bien inmueble con título privado, al ser un propietario perfecto, no puede perseguir la usucapión para lograr otro título sobre el mismo inmueble.

La institución jurídica de la usucapión es un modo de adquirir la propiedad originaria, a través de la posesión calificada de una persona. Otorga certeza a situaciones jurídicas prolongadas en el tiempo, ya sea cuando se trata de la prescripción ordinaria o extraordinaria. Es una institución que en el medio social sirve para dar solución a conflictos dados entre el poseedor y el propietario registral. El efecto principal de la usucapión es adquirir la propiedad; por tanto, quien ya ostenta derecho de propiedad sobre un inmueble, carece de interés para demandar la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

El sistema consensual tiene el defecto intrínseco de la clandestinidad, por lo cual las transferencias pueden quedar ocultas en daño de terceros. En tal sentido pueden presentarse dos compradores sin que uno sepa del otro; o un comprador que dolosamente no es informado de la presencia de cargas en el inmueble; o del comprador que no llega a enterarse de los embargo o medidas judiciales previas que se han dictado, sobre el bien adquirido.

La fórmula para lograr que los títulos de adquisición y transmisión de inmuebles sean de público conocimiento es mediante el sistema de registro. De esta forma, la publicidad de los títulos permite conocer si el enajenante ya dispuso del derecho, con lo que se evita la doble venta; además, permite determinar las cargas o gravámenes de la cosa, con lo cual se evita la transferencia como libre de algo gravado; sin embargo, el sistema registral peruano es facultativo, se vincula con la publicidad de las distintas titularidades jurídicas sobre inmuebles, garantiza a los que acceden la publicidad para la seguridad del tráfico inmobiliario, generando: prioridad, inoponibilidad, tracto sucesivo, y otros atributos, pero no transfiere propiedad.

En este sentido quien tiene título de propiedad privado y pretende publicitar su derecho de propiedad puede solicitar el otorgamiento de escritura pública. Así por medio de la petición de otorgamiento de escritura pública se peticiona mutar la forma de un negocio, de escritura privada a escritura pública porque así lo acordaron las partes o así lo dispone la ley, y luego inscribir esta decisión judicial en los Registros Públicos.

Segunda Ponencia

La segunda ponencia tiene su antecedente en el tema N° 4 sobre Prescripción Adquisitiva de quien adquirió el bien por compra venta del Pleno Regional Civil de Talara (2012), en el cuál por mayoría adoptaron el criterio siguiente: "El propietario que adquirió un bien inmueble mediante título privado traslativo de dominio, como la compra venta, si puede adquirirlo mediante prescripción adquisitiva de dominio, en tanto nada obsta acumular dos título de dominio, y porque ello se corresponde con la racionalidad económica del derecho de propiedad y la función que el derecho asigna a la prescripción adquisitiva".

La usucapión como institución jurídica se define, como un modo originario de adquirir la propiedad, siempre que cumpla con los requisitos de la posesión calificada sea ordinario o extraordinario (artículo 950 del Código Civil).

La usucapión al ser una institución jurídica, que facilita resolver los conflictos sociales garantizando la estabilidad de derechos y consolidar situaciones jurídicas. Ello, conlleva a que también se la defina, como un modo de consolidar o asegurar el derecho de propiedad ante dificultades que pueda presentarse. Por ejemplo, cuando un propietario con título privado no pueda acceder a la inscripción registral para obtener la publicidad registral.

En la misma orientación la Corte Suprema, ha señalado en sus resoluciones, que la prescripción adquisitiva sirve para consolidar situaciones jurídicas. Lo que lleva, a que alguien que cuenta con título de propiedad, que adolezca de un defecto, inscriba su derecho.

No hay inscripción constitutiva, se trata de un presupuesto para que opere la tutela de terceros en base a una apariencia significativa (el registro).

Es totalmente apreciable que en el tráfico inmobiliario el comprador (ante terceros) se reputa o considere propietario no cuando ha celebrado el contrato de compraventa sino cuando ha inscrito en el registro su derecho de propiedad.



Un sistema ideal de transferencia de propiedad inmueble debe cumplir con tres finalidades concretas: La facilitación en la circulación de la riqueza; la reducción de los costos de transacción cuando se trata de transferencias voluntarias; y al reducción o eliminación, de ser posible, de todo riesgo de adquisición a "non domino", lo que se logra a través de signos adecuados de publicidad.

Ante la dificultad que un sistema de transferencia pueda cumplir con las tres finalidades referidas, es necesario optar por privilegiar alguna de ellas. En este sentido, el consenso tiene la virtud de hacer más ágiles las transferencias, y de este modo, maximizar la circulación de la riqueza. Asimismo, para lograr seguridad en la adquisición de inmuebles se propugna favorecer la seguridad dinámica del tráfico (protección del adquirente), antes que la seguridad estática del titular (protección del propietario). Por tal razón la implantación de un mecanismo complementario de tutela a la circulación de los bienes, y que produce la ansiada seguridad jurídica que requiere el adquirente para invertir y producir le genera la inscripción de su propiedad en los Registros Públicos, previa sentencia de propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio.

1. **GRUPOS DE TRABAJO:** En este estado, el doctor Antonio Paucar Lino, Director de Debates concede el uso de la palabra en la sesión plenaria virtual a los señores relatores de cada grupo de trabajo a fin de dar lectura a las conclusiones finales arribadas en los trabajos de talleres, conforme se detalla a continuación:

Grupo N° 01: La señora relatora Dra. Jacqueline Chauca Peñaloza, manifestó que el grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de un (01) voto por la primera ponencia y once (11) votos por la segunda ponencia, manifestando que "Se concluye que sí es válido, pues la prescripción adquisitiva de dominio, en este caso, tendría la función de consolidar o asegurar el derecho del propietario usucapiente como para acceder a la inscripción registral. Lo que conlleva a afirmar que la prescripción garantiza un nuevo título que consolide y asegure la situación del usucapiente. En razón, que la usucapición aparte de ser un modo de adquirir la propiedad, es también un modo de consolidar la propiedad".

Grupo N° 02: La señora relatora Dra. Rosario del Pilar Encinas Llanos, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de tres (03) votos por la primera ponencia y siete (07) votos por la segunda ponencia, estableciendo que "Sí es válido, pues la prescripción adquisitiva de dominio, en este caso, tendría la función de consolidar o asegurar el derecho del propietario usucapiente como para acceder a la inscripción registral. Lo que conlleva a afirmar: por un lado, a que no hay prohibición de acumulación de títulos de dominio y, por otro lado, la prescripción garantiza un nuevo título que consolide y asegure la situación del usucapiente. En razón, que la usucapión aparte de ser un modo de adquirir la propiedad, es también un modo de consolidar la propiedad".

Grupo N° 03: La señora relatora Dr. Mirtha Elena Pacheco Villavicencio, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de cinco (05) votos por la primera ponencia y siete (07) votos por la segunda ponencia, indicando que "Primero.- Un propietario de bien inmueble con título privado, al ser un propietario perfecto, no puede perseguir la usucapión para lograr otro título sobre el mismo inmueble, pues ésta es un modo de adquirir la propiedad originaria, a través de la posesión calificada de una persona; por ende, carece de interés para demandar la Prescripción Adquisitiva de Dominio, y si pretende publicitar su derecho de propiedad puede solicitar el otorgamiento de escritura pública, y luego inscribir esta decisión judicial en los Registros Públicos. Segundo.- El propietario que adquirió un bien inmueble mediante título privado traslativo de dominio, como la compra venta, si puede adquirirlo mediante prescripción adquisitiva de dominio, pues nada impide acumular dos títulos de dominio y con ello consolidar situaciones jurídicas, en caso que cuente con título de propiedad que adolezca de un defecto, pudiendo de esa forma inscribir su derecho. Con esto se busca lograr seguridad en la adquisición de inmuebles, dar la seguridad que requiere el adquirente para invertir y ello le genera la inscripción de su propiedad en los Registros Públicos, previa sentencia de propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio".

Grupo N° 04: El señor relator Dr. Gregorio Gonzalo Meza Mauricio, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de un (01) votos por la primera ponencia y ocho (08) votos por la segunda ponencia, indicando que "Sí es válido, pues la prescripción adquisitiva de dominio, en este caso, tendría la función de consolidar o asegurar el derecho del propietario usucapiente como para acceder a la inscripción registral. Lo que conlleva a afirmar: por un lado, a. que no hay prohibición de acumulación de títulos de dominio y, por otro lado, la prescripción garantiza un nuevo título que consolide y asegure la situación del usucapiente. En razón, que la usucapión aparte de ser un modo de adquirir la propiedad, es también un modo de consolidar la propiedad".

Grupo N° 05: El señor relator Dr. Rolando Augusto Acosta Sánchez, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la primera ponencia. Siendo un total de siete (07) votos por la primera ponencia y cinco (05) votos por la segunda ponencia, estableciendo que "No es válido, pues la prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquirir el derecho de propiedad, es decir opera en favor de quien no es propietario. En tal sentido, es imposible que un propietario pueda, otra vez, "adquirir" la propiedad, aparte de resultar jurídicamente imposible que se tenga dos títulos de dominio sobre el mismo bien inmueble".

Grupo N° 06: La señora relatora Dra. Ana María Elizabeth Manrique Zegarra, sostuvo que su grupo **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de cuatro (04) votos por la primera ponencia y seis (06) votos por la segunda ponencia, manifestando que "Sí es válido, pues la prescripción adquisitiva de dominio, en este caso, tendría la función de consolidar o asegurar el derecho del propietario usucapiente como para acceder a la inscripción registral. Lo que conlleva a afirmar: por un lado, a que no hay prohibición de acumulación de títulos de dominio y, por otro lado, la prescripción garantiza un nuevo título que consolide y asegure la situación del usucapiente. En razón, que la usucapión aparte de ser un modo de adquirir la propiedad, es también un modo de consolidar la propiedad".

Grupo N° 07: El señor relator Dr. César Orlando González Aguirre, sostuvo que su grupo por **UNANIMIDAD** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de doce (12) votos, señalando que "Sí es válido, pues la prescripción adquisitiva de dominio, en este caso, tendría la función de consolidar o asegurar el derecho del propietario usucapiente como para acceder a la inscripción registral. Lo que conlleva a afirmar: por un lado, a que no hay prohibición de acumulación de títulos de dominio y, por otro lado, la prescripción garantiza un nuevo título que consolide y asegure la situación del usucapiente. En razón, que la usucapión aparte de ser un modo de adquirir la propiedad, es también un modo de consolidar la propiedad".

Grupo N° 08: El señor relator Dr. Víctor Raúl Mosqueira Neira, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de un (01) voto por la primera ponencia y once (11) votos por la segunda ponencia, señalando que "Sí es válido, pues la prescripción adquisitiva de dominio, en este caso, tendría la función de consolidar o asegurar el derecho del propietario usucapiente como para acceder a la inscripción registral. Lo que conlleva a afirmar: por un lado, a que no hay prohibición de acumulación de títulos de dominio y, por otro lado, la prescripción garantiza un nuevo título que consolide y asegure la situación del usucapiente. En razón, que la usucapión aparte de ser un modo de adquirir la propiedad, es también un modo de consolidar la propiedad".

Grupo N° 09: El señor relator Dr. Williams Hernán Vizcarra Tinedo, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de tres (03) votos por la primera ponencia y diez (10) votos por la segunda ponencia, advirtiendo que "Sí es válido, pues la prescripción adquisitiva de dominio, en este caso, tendría la función de consolidar o asegurar el derecho del propietario usucapiente como para acceder a la inscripción registral. Lo que conlleva a afirmar: por un lado, a que no hay prohibición de acumulación de títulos de dominio y, por otro lado, la prescripción garantiza un nuevo título que consolide y asegure la situación del usucapiente. En razón, que la usucapión aparte de ser un modo de adquirir la propiedad, es también un modo de

consolidar la propiedad”.

Grupo N° 10: El señor relator Dr. Jesús Sebastián Murillo Domínguez, sostuvo que su grupo por **MAYORÍA** se adhiere a la segunda ponencia. Siendo un total de cuatro (04) votos por la primera ponencia y once (11) votos por la segunda ponencia, manifestando que “La prescripción adquisitiva no solo sirve para declarar la propiedad sino también para consolidarla o regularizarla y además que no hay impedimento para que se pueda demandar la prescripción, más aún, si hay pronunciamientos de la Corte Suprema en este sentido”.

2. **DEBATE:** Luego de la lectura de las conclusiones finales de los diez (10) grupos de trabajo, el Director de Debates doctor Antonio Paucar Lino concede el uso de la palabra a los señores jueces asistentes que deseen efectuar algún aporte adicional a los argumentos ya vertidos.

- No existiendo pedidos de intervención se procede a la votación.

3. **VOTACIÓN:** El Director de Debates, doctor Antonio Paucar Lino da lectura del conteo de la votación proyectada en cuadro estratégico en el desarrollo de la sesión plenaria virtual, realizada por los diez (10) grupos de trabajo y con las precisiones y/o aclaraciones que se hicieron en su intervención, el resultado es el siguiente:

Primera Ponencia	:	29 votos
Segunda Ponencia	:	88 votos
Abstenciones	:	00 votos

4. **ACUERDO PLENARIO:**

El Pleno adoptó por **MAYORÍA** la segunda ponencia que enuncia lo siguiente: *“Sí es válido, pues la prescripción adquisitiva de dominio, en este caso, tendría la función de consolidar o asegurar el derecho del propietario usucapiente como para acceder a la inscripción registral. Lo que conlleva a afirmar: por un lado, a que no hay prohibición de acumulación de títulos de dominio y, por otro lado, la prescripción garantiza un nuevo título que consolide y asegure la*

situación del usucapiente. En razón, que la usucapión aparte de ser un modo de adquirir la propiedad, es también un modo de consolidar la propiedad".

24 y 25 de noviembre de 2020

S. S.

JACQUELINE CHAUCA PEÑALOZA

OLEGARIO DAVID FLORIÁN VIGO

ARISTÓTELES ÁLVAREZ LÓPEZ

ANTONIO PAUCAR LINO

WALTER EDUARDO CAMPOS MURILLO

