

ALBERTO HINOSTROZA MINGUEZ



PROCESOS CIVILES
RELACIONADOS CON LA
**PROPIEDAD
Y LA POSESIÓN**

DOCTRINA | JURISPRUDENCIA



JURISTA  EDITORES

PROCESOS CIVILES RELACIONADOS CON
LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN

Alberto Hinostraza Minguez



ALBERTO HINOSTROZA MINGUEZ

**PROCESOS CIVILES
RELACIONADOS CON LA
PROPIEDAD
Y LA POSESIÓN**

DOCTRINA | JURISPRUDENCIA



JURISTA  EDITORES

© **Procesos Civiles relacionados con la Propiedad y la Posesión**

© **Alberto Hinostrza Minguez**

Editado por:

Jurista Editores E.I.R.L. 2024

Jr. Miguel Aljovín N° 201 - Lima - Perú

Tel.: 4281072

Cel.: 934 743 247 / 934 421 448

943 048 995 / 970 775 849

Edición: Agosto 2024

Tiraje: 1000 ejemplares

Diseño y diagramación: *José L. Rivera Ramos*

Diseño de cubierta: *Marco A. Arcos Paredes*

© Derechos de Autor Reservados conforme a Ley

Hecho el Depósito Legal en la Biblioteca

Nacional del Perú N° 2024-07962

ISBN: 978-612-5019-75-2

Impreso por:

JURISTA EDITORES EIRL

www.juristaeditores.com

Petit Thouars N° 1207 - Lima - Perú

Agosto 2024

ÍNDICE GENERAL

Introducción.....	9
-------------------	---

PRIMERA PARTE PROCESOS RELACIONADOS CON LA PROPIEDAD

CAPÍTULO I *PROCESOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD MEDIANTE APROPIACIÓN*

1.	Proceso de indemnización de daños y perjuicios por caza o pesca en propiedad ajena	13
1.1	Configuración.....	13
1.2	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de indemnización de daños y perjuicios por caza o pesca en propiedad ajena.....	16
1.3	Legitimación en el proceso de indemnización de daños y perjuicios por caza o pesca en propiedad ajena	16
1.4	Trámite del proceso de indemnización de daños y perjuicios por caza o pesca en propiedad ajena	16
2.	Proceso de indemnización de daños y perjuicios por búsqueda de tesoro en terreno ajeno.....	17
2.1	Configuración.....	17
2.2	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de indemnización de daños y perjuicios por búsqueda de tesoro en terreno ajeno.....	24

2.3	Legitimación en el proceso de indemnización de daños y perjuicios por búsqueda de tesoro en terreno ajeno	24
2.4	Trámite del proceso de indemnización de daños y perjuicios por búsqueda de tesoro en terreno ajeno.....	25

CAPÍTULO II
PROCESOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN
DE LA PROPIEDAD MEDIANTE ACCESIÓN

1.	Proceso de declaración de propiedad de lo edificado de buena fe en terreno ajeno o de reclamación del pago del valor del terreno	27
1.1	Configuración	27
1.2	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de declaración de propiedad de lo edificado de buena fe en terreno ajeno o de reclamación del pago del valor del terreno	34
1.3	Legitimación en el proceso de declaración de propiedad de lo edificado de buena fe en terreno ajeno o de reclamación del pago del valor del terreno	35
1.4	Trámite del proceso de declaración de propiedad de lo edificado de buena fe en terreno ajeno o de reclamación del pago del valor del terreno	36
2.	Proceso de demolición de lo edificado de mala fe en terreno ajeno y pago de la indemnización respectiva o proceso de reclamación de la propiedad de lo edificado en iguales circunstancias	39
2.1	Configuración	39
2.2	Órgano jurisdiccional competente.....	41
2.3	Legitimación en el proceso de demolición de lo edificado de mala fe en terreno ajeno y pago de la indemnización respectiva o en el proceso de reclamación de la propiedad de lo edificado en iguales circunstancias.....	41
2.4	Trámite del proceso de demolición de lo edificado de mala fe en terreno ajeno y pago de la indemnización respectiva o del proceso de reclamación de la propiedad de lo edificado en iguales circunstancias.....	40
3.	Proceso de pago del valor de los materiales, plantas o semillas y de la indemnización respectiva en caso de edificación con materiales ajenos o de siembra con plantas y semillas ajenas	42
3.1	Configuración	42
3.2	Órgano jurisdiccional competente.....	50

3.3	Legitimación en el proceso de pago del valor de los materiales, plantas o semillas y de la indemnización respectiva en caso de edificación con materiales ajenos o de siembra con plantas y semillas ajenas	50
3.4	Trámite del proceso de pago del valor de los materiales, plantas o semillas y de la indemnización respectiva en caso de edificación con materiales ajenos o de siembra con plantas y semillas ajenas.....	51
4.	Jurisprudencia casatoria relacionada con la adquisición de la propiedad mediante accesión en caso de edificación en terreno ajeno.....	51

CAPÍTULO III

PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

1.	Configuración de la prescripción adquisitiva o usucapión.....	69
2.	Notas comunes y diferencias entre la prescripción adquisitiva y la prescripción liberatoria.....	73
3.	Fundamento de la prescripción adquisitiva	75
4.	Finalidad de la prescripción adquisitiva	83
5.	Importancia de la prescripción adquisitiva	84
6.	Contenido de la prescripción adquisitiva	85
7.	Clases de prescripción adquisitiva.....	86
8.	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de prescripción adquisitiva.....	88
9.	Vía procedimental aplicable al proceso de prescripción adquisitiva	88
10.	Requisitos de la prescripción adquisitiva.....	90
10.1	Posesión en concepto de dueño	98
10.2	Posesión continua o ininterrumpida.....	100
10.3	Posesión pacífica	100
10.4	Posesión pública.....	101
10.5	Buena fe	102
10.6	Justo título	104
10.7	Transcurso del plazo de prescripción adquisitiva	112
10.7.1	Interrupción y suspensión de la prescripción adquisitiva	113
10.7.2	Accesión o unión de posesiones en la usucapión....	116

10.8	Requisitos especiales de la demanda de prescripción adquisitiva.....	116
11.	Renuncia a la prescripción adquisitiva cumplida.....	118
12.	Legitimación activa en la usucapión o prescripción adquisitiva.	119
12.1	Formas de hacer valer la prescripción adquisitiva	120
13.	Legitimación pasiva en la usucapión o prescripción adquisitiva	121
14.	El emplazamiento en el proceso de prescripción adquisitiva	122
15.	Intervención del Ministerio Público en el proceso de prescripción adquisitiva	125
16.	Improcedencia de la reconvencción en el proceso de prescripción adquisitiva	125
17.	La prueba en el proceso de prescripción adquisitiva	125
18.	Medidas cautelares en el proceso de prescripción adquisitiva....	127
19.	Efectos de la prescripción adquisitiva	127
20.	La sentencia en el proceso de prescripción adquisitiva	134
21.	Elevación en consulta de la sentencia de prescripción adquisitiva...	136
22.	La prescripción adquisitiva en el Decreto Legislativo Nro. 1595...	137
23.	Jurisprudencia casatoria relacionada con el proceso de prescripción adquisitiva	140
23.1	Jurisprudencia casatoria relacionada con aspectos generales del proceso de prescripción adquisitiva.....	140
23.2	Jurisprudencia casatoria relacionada con la interrupción y suspensión de la prescripción adquisitiva	149
23.3	Jurisprudencia casatoria relacionada con la accesión o unión de posesiones en la prescripción adquisitiva	152
23.4	Jurisprudencia casatoria relacionada con la legitimación activa en la prescripción adquisitiva.....	154
23.5	Jurisprudencia casatoria relacionada con la legitimación pasiva en la prescripción adquisitiva.....	168
23.6	Jurisprudencia casatoria relacionada con los requisitos de la prescripción adquisitiva.....	170
23.6.1	Jurisprudencia casatoria relacionada con aspectos generales sobre los requisitos de la prescripción adquisitiva	170
23.6.2	Jurisprudencia casatoria relacionada con el requisito de la prescripción adquisitiva consistente en la posesión en concepto de dueño.....	181
23.6.3	Jurisprudencia casatoria relacionada con el requisito de la prescripción adquisitiva consistente en la posesión continua o ininterrumpida.....	191

23.6.4	Jurisprudencia casatoria relacionada con el requisito de la prescripción adquisitiva consistente en la posesión pacífica	196
23.6.5	Jurisprudencia casatoria relacionada con el requisito de la prescripción adquisitiva consistente en la posesión pública	206
23.6.6	Jurisprudencia casatoria relacionada con el requisito de la prescripción adquisitiva consistente en la buena fe	209
23.6.7	Jurisprudencia casatoria relacionada con el requisito de la prescripción adquisitiva consistente en el justo título	210
23.6.8	Jurisprudencia casatoria relacionada con los requisitos especiales de la demanda de prescripción adquisitiva	214
23.7	Jurisprudencia casatoria relacionada con el emplazamiento en el proceso de prescripción adquisitiva	219
23.8	Jurisprudencia casatoria relacionada con la intervención del Ministerio Público en el proceso de prescripción adquisitiva	221
23.9	Jurisprudencia casatoria relacionada con la prueba en el proceso de prescripción adquisitiva	223
23.10	Jurisprudencia casatoria relacionada con la sentencia en el proceso de prescripción adquisitiva	226

CAPÍTULO IV

PROCESOS RELACIONADOS CON LAS LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD PREDIAL POR RAZÓN DE VECINDAD

1.	Proceso de indemnización de daños y perjuicios en caso de actos tendientes a evitar algún peligro a propiedades vecinas....	239
1.1	Configuración	239
1.2	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de indemnización de daños y perjuicios en caso de actos tendientes a evitar algún peligro a propiedades vecinas	239
1.3	Legitimación en el proceso de indemnización de daños y perjuicios en caso de actos tendientes a evitar algún peligro a propiedades vecinas.....	240
1.4	Trámite del proceso de indemnización de daños y perjuicios en caso de actos tendientes a evitar algún peligro a propiedades vecinas	240

2.	Proceso de indemnización de daños y perjuicios en caso de paso de materiales por predio ajeno o de colocación de andamios.....	241
2.1	Configuración.....	241
2.2	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de indemnización de daños y perjuicios en caso de paso de materiales por predio ajeno o de colocación de andamios...	242
2.3	Legitimación en el proceso de indemnización de daños y perjuicios en caso de paso de materiales por predio ajeno o de colocación de andamios.....	242
2.4	Trámite del proceso de indemnización de daños y perjuicios en caso de paso de materiales por predio ajeno o de colocación de andamios.....	242

CAPÍTULO V
PROCESO DE OTORGAMIENTO O FORMACIÓN
DE TÍTULO SUPLETORIO

1.	Configuración del proceso de otorgamiento o formación de título supletorio.....	245
2.	Procedencia del proceso de otorgamiento o formación de título supletorio.....	247
3.	Diferencias existentes entre el proceso de prescripción adquisitiva y el proceso de otorgamiento o formación de título supletorio.....	248
4.	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de otorgamiento o formación de título supletorio.....	248
5.	Vía procedimental aplicable al proceso de otorgamiento o formación de título supletorio.....	249
6.	Requisitos del proceso de otorgamiento o formación de título supletorio.....	251
7.	Legitimación en el proceso de otorgamiento o formación de título supletorio.....	253
8.	Intervención del Ministerio Público en el proceso de otorgamiento o formación de título supletorio.....	254
9.	El emplazamiento en el proceso de otorgamiento o formación de título supletorio.....	254
10.	Improcedencia de la reconvencción en el proceso de otorgamiento o formación de título supletorio.....	257
11.	La prueba en el proceso de otorgamiento o formación de título supletorio.....	257
12.	La sentencia en el proceso de otorgamiento o formación de título supletorio y sus efectos.....	257

13.	Elevación en consulta de la sentencia en el proceso de otorgamiento o formación de título supletorio	258
14.	Los títulos supletorios en el Decreto Legislativo Nro. 1595	259
15.	Jurisprudencia casatoria relacionada con el proceso de otorgamiento o formación de título supletorio	262
15.1	Jurisprudencia casatoria relacionada con aspectos generales del proceso de otorgamiento o formación de título supletorio.....	262
15.2	Jurisprudencia casatoria relacionada con los requisitos del proceso de otorgamiento o formación de título supletorio...	267

CAPÍTULO VI
PROCESO DE RECTIFICACIÓN O DELIMITACIÓN
DE ÁREAS Y LINDEROS

1.	Configuración del proceso de rectificación o delimitación (deslinde) de áreas o linderos	271
2.	Concepto de delimitación de áreas o linderos o deslinde	272
3.	Naturaleza de la acción de deslinde	273
4.	Diferencias existentes entre la acción de deslinde y la acción reivindicatoria	276
5.	Distinción entre mensura, deslinde y amojonamiento.....	279
6.	Caracteres de la acción de deslinde.....	284
7.	Finalidad de la acción de deslinde	285
8.	Órgano jurisdiccional competente para conocer de la acción de deslinde	287
9.	Vía procedimental aplicable a la acción de deslinde	287
10.	Requisitos de la acción de deslinde.....	289
11.	Procedencia de la acción de deslinde.....	293
12.	Legitimación activa en la acción de deslinde.....	294
13.	Legitimación pasiva en la acción de deslinde.....	296
14.	El emplazamiento en la acción de deslinde	296
15.	Intervención del Ministerio Público en la acción de deslinde.....	299
16.	Improcedencia de la reconvencción en la acción de deslinde.....	299
17.	La prueba en la acción de deslinde	299
18.	La sentencia en la acción de deslinde	301
19.	Elevación en consulta de la sentencia emitida en la acción de deslinde	302

20.	El saneamiento de áreas, linderos y medidas perimétricas en el Decreto Legislativo Nro. 1595.....	302
21.	Jurisprudencia casatoria relacionada con el proceso de rectificación o delimitación (deslinde) de áreas o linderos.....	307

CAPÍTULO VII
ACCIÓN REIVINDICATORIA

1.	Configuración de la acción reivindicatoria.....	317
2.	Finalidad de la acción reivindicatoria.....	323
3.	Caracteres de la acción reivindicatoria.....	324
4.	Imprescriptibilidad de la acción reivindicatoria.....	324
5.	Acción real reivindicatoria y acciones personales de restitución...	325
6.	Ejercicio de la acción reivindicatoria y de las acciones de nulidad y resolutorias.....	326
7.	Objetos o cosas susceptibles de reivindicación.....	328
8.	Objetos o cosas no reivindicables.....	330
9.	Reivindicación e irreivindicabilidad de cosas muebles.....	336
10.	Reivindicación parcial de la cosa.....	345
11.	Requisitos de la acción reivindicatoria.....	345
12.	Identificación o determinación del bien o cosa materia de la acción reivindicatoria.....	349
13.	Órgano jurisdiccional competente para conocer de la acción reivindicatoria.....	350
14.	Legitimidad activa en la acción reivindicatoria.....	351
14.1	Generalidades.....	351
14.2	Reivindicación por el comprador a quien no se le hizo tradición de la cosa.....	356
14.3	Reivindicación por el cesionario de la acción.....	357
14.4	Reivindicación entre condóminos.....	358
14.5	Reivindicación del condómino contra terceros.....	360
14.6	Reivindicación por el heredero del propietario desposeído ...	361
14.7	Reivindicación por el legatario.....	362
15.	Legitimidad pasiva en la acción reivindicatoria.....	363
15.1	Generalidades.....	363
15.2	Reivindicación contra el poseedor actual.....	367
15.3	Reivindicación contra el poseedor en nombre ajeno o tenedor.....	371

15.4	Reivindicación contra el poseedor que dejó de serlo.....	373
15.5	Reivindicación contra el poseedor ficto.....	374
15.6	Reivindicación contra el heredero del poseedor.....	377
15.7	Reivindicación contra terceros adquirentes.....	377
15.8	Defensas del demandado en la acción reivindicatoria.....	380
16.	La prueba en la acción reivindicatoria.....	381
16.1	Generalidades.....	381
16.2	Prueba referida a la identificación o determinación de la cosa a reivindicar.....	393
16.3	Prueba de la posesión de la cosa por el demandado.....	394
16.4	Prueba en la acción reivindicatoria en caso de que ninguna de las partes presente título.....	395
16.5	Prueba en la acción reivindicatoria en caso de que solamente el demandante presente título.....	395
16.6	Prueba en caso de reivindicación basada en título del demandante posterior a la posesión del demandado.....	396
16.7	Prueba en caso de reivindicación basada en título del demandante anterior a la posesión del demandado.....	397
16.8	Prueba en la acción reivindicatoria en caso de que el demandante y demandado tengan título.....	398
16.9	Medios de prueba en la acción reivindicatoria.....	402
17.	Medidas precautorias en la acción reivindicatoria.....	406
18.	Trámite de la acción reivindicatoria.....	408
19.	Efectos de la reivindicación.....	411
19.1	Generalidades.....	411
19.2	Restitución de inmuebles.....	419
19.3	Restitución de cosas muebles.....	420
20.	Jurisprudencia casatoria relacionada con la acción reivindicatoria...	421
20.1	Jurisprudencia casatoria relacionada con la configuración de la acción reivindicatoria.....	421
20.2	Jurisprudencia casatoria relacionada con la vía procedimental aplicable a la acción reivindicatoria.....	429
20.3	Jurisprudencia casatoria relacionada con la imprescriptibilidad de la acción reivindicatoria.....	429
20.4	Jurisprudencia casatoria relacionada con la reivindicación parcial de la cosa.....	441
20.5	Jurisprudencia casatoria relacionada con los requisitos en general de la acción reivindicatoria.....	442

20.6	Jurisprudencia casatoria relacionada con la identificación del bien o cosa materia de la acción reivindicatoria	447
20.7	Jurisprudencia casatoria relacionada con aspectos generales de la legitimidad activa en la acción reivindicatoria....	454
20.7.1	Jurisprudencia casatoria relacionada con la reivindicación entre condóminos	458
20.7.2	Jurisprudencia casatoria relacionada con la reivindicación del condómino contra terceros.....	459
20.8	Jurisprudencia casatoria relacionada con la legitimidad pasiva en la acción reivindicatoria	461
20.9	Jurisprudencia casatoria relacionada con la prueba en la acción reivindicatoria	463
20.10	Jurisprudencia casatoria relacionada con la acumulación de pretensiones en la acción reivindicatoria	473
20.11	Jurisprudencia casatoria relacionada con los efectos en general de la reivindicación de bienes	476

CAPÍTULO VIII

ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO

O ACCIÓN DE DECLARACIÓN DE MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD

1.	Configuración de la acción declarativa de dominio o acción de declaración de mejor derecho de propiedad	481
1.1	Jurisprudencia casatoria relacionada con la configuración de la acción de declaración de mejor derecho de propiedad (o acción declarativa de dominio).....	482
2.	Distinción entre acción reivindicatoria y acción declarativa de dominio o de declaración de mejor derecho de propiedad.....	490
2.1	Jurisprudencia casatoria relacionada con la distinción entre acción reivindicatoria y acción declarativa de dominio o de declaración de mejor derecho de propiedad	492
3.	Finalidad de la acción declarativa de dominio o de declaración de mejor derecho de propiedad.....	508
4.	Imprescriptibilidad de la acción declarativa de dominio o de declaración de mejor derecho de propiedad	509
5.	Requisitos de la acción declarativa de dominio o de declaración de mejor derecho de propiedad.....	510
6.	Órgano jurisdiccional competente para conocer de la acción de declaración de mejor derecho de propiedad	515

7.	Legitimidad activa en la acción declarativa de dominio o de declaración de mejor derecho de propiedad.....	515
8.	Legitimidad pasiva en la acción declarativa de dominio o de declaración de mejor derecho de propiedad.....	516
9.	La prueba en la acción declarativa de dominio o de declaración de mejor derecho de propiedad.....	517
10.	Trámite de la acción declarativa de dominio o de declaración de mejor derecho de propiedad.....	520
11.	Efectos de la acción declarativa de dominio o de declaración de mejor derecho de propiedad.....	523
12.	Jurisprudencia casatoria relacionada con la acción de declaración de mejor derecho de propiedad y la aplicación de normas registrales.....	527

CAPÍTULO IX

LA ACCIÓN NEGATORIA

1.	Configuración de la acción negatoria.....	535
2.	Distinción entre acción negatoria y acción reivindicatoria.....	539
3.	Finalidad de la acción negatoria.....	540
4.	Requisitos o condiciones de ejercicio de la acción negatoria.....	540
5.	Órgano jurisdiccional competente para conocer de la acción negatoria.....	542
6.	Legitimidad activa en la acción negatoria.....	543
7.	Legitimidad pasiva en la acción negatoria.....	544
8.	La prueba en la acción negatoria.....	545
9.	Trámite de la acción negatoria.....	547
10.	Efectos de la acción negatoria.....	549

CAPÍTULO X

PROCESO DE TERCERÍA DE PROPIEDAD

1.	Configuración del proceso de tercería de propiedad.....	553
2.	Fundamento del proceso de tercería de propiedad.....	556
3.	Finalidad del proceso de tercería de propiedad.....	557
4.	Requisitos del proceso de tercería de propiedad.....	557
5.	Oportunidad para promover el proceso de tercería de propiedad...	560

6.	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de tercería de propiedad	562
7.	Vía procedimental aplicable al proceso de tercería de propiedad ...	562
8.	Legitimación activa en el proceso de tercería de propiedad	564
9.	Legitimación pasiva en el proceso de tercería de propiedad	565
10.	Improcedencia de la reconvencción en el proceso de tercería de propiedad.....	566
11.	La prueba en el proceso de tercería de propiedad.....	566
12.	La ampliación o mejora de la medida cautelar como facultad del peticionante ante la formulación de la tercería de propiedad.....	568
13.	La sentencia en el proceso de tercería de propiedad.....	568
14.	Efectos de la tercería de propiedad	570
15.	Connivencia y malicia en la tercería de propiedad.....	575
16.	Suspensión de medida cautelar sin tercería.....	576
17.	Jurisprudencia casatoria relacionada con la tercería de propiedad....	578
17.1	Jurisprudencia casatoria relacionada con aspectos generales de la tercería de propiedad.....	579
17.2	Jurisprudencia casatoria relacionada con la legitimación en la tercería de propiedad	590
17.3	Jurisprudencia casatoria relacionada con la oportunidad para promover la tercería de propiedad.....	594
17.4	Jurisprudencia casatoria relacionada con los requisitos y la prueba en la tercería de propiedad	597
17.5	Jurisprudencia casatoria relacionada con la connivencia y malicia en la tercería de propiedad	623
17.6	Jurisprudencia casatoria relacionada con la suspensión de la medida cautelar sin interponer la tercería de propiedad ...	624
17.7	Precedente judicial vinculante relacionado con la tercería de propiedad.....	624

CAPÍTULO XI PROCESO DE EXPROPIACIÓN

1.	Concepto de expropiación.....	625
1.1	La expropiación inversa o irregular	631
2.	Naturaleza jurídica de la expropiación	634
3.	Distinción entre expropiación y ocupación temporánea	636
4.	Fundamento de la expropiación.....	636

5.	Objeto de expropiación	641
6.	Características de la expropiación.....	646
7.	Fines de la expropiación	648
8.	Competencia para conocer del proceso de expropiación	649
9.	Requisitos de la expropiación	650
9.1	La ley expropiatoria.....	652
9.2	Las razones o causales justificantes de utilidad o necesidad pública o de seguridad nacional	652
9.3	La indemnización.....	656
9.3.1	Significado	656
9.3.2	Contenido	659
9.3.3	Caracteres.....	660
9.3.4	Extensión jurídica y material	662
9.3.5	Criterios de determinación.....	662
9.3.6	Sujetos del pago	666
9.3.7	Oportunidad del pago	667
9.3.8	Consignación de la indemnización	668
9.3.9	Retasación del bien y actualización del monto indemnizatorio.....	668
9.3.10	Efectos del pago de la indemnización	670
10.	Objeto de debate en la expropiación.....	672
11.	Legitimidad activa en la expropiación	673
11.1	Obligaciones del expropiante.....	677
12.	Legitimidad pasiva en la expropiación	678
13.	Intervención de terceros a causa de la expropiación.....	680
14.	La demanda de expropiación.....	681
15.	La contestación de la demanda de expropiación	683
16.	La reconvención en la expropiación.....	684
17.	Efectos de la declaración de rebeldía	685
18.	Oposición del expropiante a la compensación por daños y perjuicios y obligación del expropiado de otorgar contracautela....	686
19.	La conciliación en el proceso de expropiación	686
20.	La prueba en el proceso de expropiación.....	687
21.	Abandono o caducidad de la expropiación	691
22.	Consumación de la expropiación	694
23.	Efectos de la expropiación	694
24.	Contenido y ejecución de la sentencia de expropiación.....	696

25.	Reversión o retrocesión de la expropiación	699
25.1	Configuración	699
25.2	Justificación	702
25.3	Objeto	703
25.4	Requisitos	704
25.5	Sujeto activo del derecho de reversión	710
25.6	Sujeto pasivo del derecho de reversión	711
25.7	Contenido y efectos de la sentencia de reversión.....	711
26.	La expropiación en el Decreto Supremo Nro. 015-2020-VIVIENDA..	712
26.1	Entidades bajo el ámbito de aplicación del Decreto Supremo Nro. 015-2020-VIVIENDA	712
26.2	Definiciones básicas contempladas en el Decreto Supremo Nro. 015-2020-VIVIENDA	712
26.3	Sujetos intervinientes en la adquisición y expropiación de inmuebles para la ejecución de obras de infraestructura..	715
26.4	Bienes objeto de adquisición y expropiación para la ejecución de obras de infraestructura	723
26.5	La tasación en la adquisición y expropiación de inmuebles para la ejecución de obras de infraestructura	725
26.6	La adquisición de inmuebles para la ejecución de obras de infraestructura	729
26.7	La expropiación de inmuebles para la ejecución de obras de infraestructura.....	738
26.7.1	Ley autoritativa de expropiación	738
26.7.2	Procedimiento expropiatorio	738
26.7.2.1	Inicio del proceso de expropiación.....	739
26.7.2.2	Procedimiento de expropiación.....	739
26.7.2.3	Norma que aprueba la ejecución de la expropiación	739
26.7.2.4	Duplicidad de partidas.....	741
26.7.2.5	Inscripción registral de la expropiación a nombre del beneficiario.....	742
26.7.2.6	Entrega del bien materia de expropiación ...	744
26.7.2.7	Procedencia de medios impugnatorios....	744
26.7.2.8	Caducidad del derecho de expropiación del sujeto activo.....	745
26.7.3	Expropiación y vía arbitral o judicial.....	745

26.8	Procedimiento de ejecución coactiva en caso de incumplimiento de entrega de bien inmueble materia de adquisición o expropiación para la ejecución de obras de infraestructura	747
27.	Jurisprudencia casatoria relacionada con el proceso de expropiación	751
27.1	Jurisprudencia casatoria relacionada con aspectos generales del proceso de expropiación	752
27.2	Jurisprudencia casatoria relacionada con la contestación de demanda en el proceso de expropiación	753
27.3	Jurisprudencia casatoria relacionada con la caducidad de la expropiación	754
27.4	Jurisprudencia casatoria relacionada con la reversión de la expropiación	754

CAPÍTULO XII

PROCESOS RELACIONADOS CON LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1.	Terminología referida a la propiedad horizontal.....	757
2.	Generalidades sobre la propiedad horizontal	758
3.	Naturaleza jurídica de la propiedad horizontal.....	769
4.	Régimen de la propiedad horizontal	775
5.	Bienes y servicios comunes en la propiedad horizontal	777
6.	Concepto de expensas, gastos o cargas comunes en la propiedad horizontal.....	780
7.	Obligación de contribuir al pago de los servicios comunes en la propiedad horizontal.....	784
8.	Derecho de sobreelevación en la propiedad horizontal.....	790
9.	Ejecución de obras y acumulación o independización en la propiedad horizontal.....	791
10.	Junta de propietarios y administración en la propiedad horizontal.....	792
11.	El reglamento interno en la propiedad horizontal.....	797
12.	Proceso de impugnación de los acuerdos de la junta de propietarios.....	799
12.1	Configuración.....	799
12.2	Plazo para ejercitar la acción de impugnación de los acuerdos de la junta de propietarios	800

12.3	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de impugnación de los acuerdos de la junta de propietarios	800
12.4	Legitimación en el proceso de impugnación de los acuerdos de la junta de propietarios	800
12.5	Tramitación del proceso de impugnación de los acuerdos de la junta de propietarios	801
13.	Proceso de ejecución de obligación de dar suma de dinero (cobranza de cuotas de mantenimiento de bienes y servicios comunes en la propiedad horizontal).....	803
13.1	Configuración	803
13.2	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de ejecución de obligación de dar suma de dinero (cobranza de cuotas de mantenimiento de bienes y servicios comunes en la propiedad horizontal)	805
13.3	Legitimación en el proceso de ejecución de obligación de dar suma de dinero (cobranza de cuotas de mantenimiento de bienes y servicios comunes en la propiedad horizontal).....	806
13.4	Requisitos de la demanda de ejecución de cobranza de cuotas de mantenimiento de bienes y servicios comunes en la propiedad horizontal	807
13.5	Desestimación de la demanda de ejecución de cobranza de cuotas de mantenimiento de bienes y servicios comunes en la propiedad horizontal	808
13.6	El mandato ejecutivo en el proceso de ejecución de cobranza de cuotas de mantenimiento de bienes y servicios comunes en la propiedad horizontal.....	809
13.7	La contradicción en el proceso de ejecución de cobranza de cuotas de mantenimiento de bienes y servicios comunes en la propiedad horizontal	809
13.8	Tramitación del proceso de ejecución de cobranza de cuotas de mantenimiento de bienes y servicios comunes en la propiedad horizontal	811

CAPÍTULO XIII

PROCESOS RELACIONADOS CON LA COPROPIEDAD

1.	Proceso de adopción de decisión judicial en caso de acto de administración ordinaria respecto del bien común	815
1.1	Configuración	815

1.2	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de adopción de decisión judicial en caso de acto de administración ordinaria respecto del bien común.....	817
1.3	Legitimación en el proceso de adopción de decisión judicial en caso de acto de administración ordinaria respecto del bien común.....	818
1.4	Trámite del proceso de adopción de decisión judicial en caso de acto de administración ordinaria respecto del bien común.....	818
2.	Proceso de administración judicial de bienes comunes.....	820
2.1	Configuración.....	820
2.2	Competencia para conocer del proceso de administración judicial de bienes comunes.....	823
2.3	Vía procedimental aplicable al proceso de administración judicial de bienes comunes.....	824
2.4	Legitimación en el proceso de administración judicial de bienes comunes.....	826
2.5	Nombramiento del administrador judicial de bienes comunes.....	826
2.6	Atribuciones del administrador judicial de bienes comunes...	829
2.7	Obligaciones del administrador judicial de bienes comunes...	829
2.8	Prohibiciones a las que está sujeto el administrador judicial de bienes comunes.....	830
2.9	Retribución del administrador judicial de bienes comunes ...	831
2.10	Subrogación del administrador judicial de bienes comunes..	831
2.11	Conclusión de la administración judicial de bienes comunes..	832
3.	Proceso de fijación de retribución del administrador del bien común.....	832
3.1	Configuración.....	832
3.2	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de fijación de retribución del administrador del bien común.....	833
3.3	Legitimación en el proceso de fijación de retribución del administrador del bien común.....	833
3.4	Trámite del proceso de fijación de retribución del administrador del bien común.....	833
4.	Proceso de regulación del uso del bien común en caso de desavenencia entre los copropietarios.....	835
4.1	Configuración.....	835

4.2	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de regulación del uso del bien común en caso de desavenencia entre los copropietarios	838
4.3	Legitimación en el proceso de regulación del uso del bien común en caso de desavenencia entre los copropietarios...	838
4.4	Trámite del proceso de regulación del uso del bien común en caso de desavenencia entre los copropietarios.....	838
5.	Proceso de indemnización en caso de uso del bien común con exclusión de los demás copropietarios	842
5.1	Configuración.....	842
5.2	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de indemnización en caso de uso del bien común con exclusión de los demás copropietarios	849
5.3	Legitimación en el proceso de indemnización en caso de uso del bien común con exclusión de los demás copropietarios.....	850
5.4	Trámite del proceso de indemnización en caso de uso del bien común con exclusión de los demás copropietarios ...	850
6.	Procesos relacionados con la partición del bien común.....	851
6.1	Generalidades sobre la partición del bien común.....	851
6.2	Proceso de partición del bien común	864
6.2.1	Configuración.....	864
6.2.2	Carácter imprescriptible de la acción de partición del bien común.....	874
6.2.3	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de partición del bien común	875
6.2.4	Legitimación en el proceso de partición del bien común.....	876
6.2.5	Trámite del proceso de partición del bien común ...	877
6.3	Proceso de aprobación de partición convencional en caso de incapacidad absoluta o capacidad de ejercicio restringida o ausencia de alguno de los copropietarios....	879
6.3.1	Configuración.....	879
6.3.2	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de aprobación de partición convencional en caso de incapacidad absoluta o capacidad de ejercicio restringida o ausencia de alguno de los copropietarios.....	880

6.3.3	Legitimación en el proceso de aprobación de partición convencional en caso de incapacidad absoluta o capacidad de ejercicio restringida o ausencia de alguno de los copropietarios	880
6.3.4	Trámite del proceso de aprobación de partición convencional en caso de incapacidad absoluta o capacidad de ejercicio restringida o ausencia de alguno de los copropietarios.....	881
6.4	Proceso de autorización judicial para diferir o suspender la partición en caso de haber copropietarios incapaces.....	883
6.4.1	Configuración.....	883
6.4.2	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de autorización judicial para diferir o suspender la partición en caso de haber copropietarios incapaces	883
6.4.3	Legitimación en el proceso de autorización judicial para diferir o suspender la partición en caso de haber copropietarios incapaces.....	884
6.4.4	Trámite del proceso de autorización judicial para diferir o suspender la partición en caso de haber copropietarios incapaces.....	884
6.5	Proceso de partición del bien común antes del vencimiento del plazo pactado de indivisión.....	884
6.5.1	Configuración.....	884
6.5.2	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de partición del bien común antes del vencimiento del plazo pactado de indivisión.....	887
6.5.3	Legitimación en el proceso de partición del bien común antes del vencimiento del plazo pactado de indivisión	888
6.5.4	Trámite del proceso de partición del bien común antes del vencimiento del plazo pactado de indivisión.....	888
6.6	Adjudicación o venta de bienes comunes que no son susceptibles de división material.....	890
6.7	Lesión en la partición	892
7.	Proceso de autorización judicial para gravar con servidumbres el predio sujeto a copropiedad en caso de haber copropietarios incapaces	894

7.1	Configuración.....	894
7.2	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de autorización judicial para gravar con servidumbres el predio sujeto a copropiedad en caso de haber copropietarios incapaces.....	894
7.3	Legitimación en el proceso de autorización judicial para gravar con servidumbres el predio sujeto a copropiedad en caso de haber copropietarios incapaces.....	895
7.4	Trámite del proceso de autorización judicial para gravar con servidumbres el predio sujeto a copropiedad en caso de haber copropietarios incapaces.....	895

SEGUNDA PARTE
PROCESOS RELACIONADOS
CON LA POSESIÓN

CAPÍTULO XIV
PROCESO DE REEMBOLSO DE MEJORAS

1.	Generalidades sobre las mejoras	901
2.	Clases de mejoras.....	901
2.1	Mejoras necesarias	901
2.2	Mejoras útiles.....	902
2.3	Mejoras de recreo	903
3.	Proceso de reembolso de mejoras.....	904
3.1	Configuración.....	904
3.2	Prescripción de la acción de reembolso de mejoras.....	906
3.3	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de reembolso de mejoras.....	906
3.4	Legitimación en el proceso de reembolso de mejoras	907
3.5	Reembolso de mejoras y derecho de retención del poseedor	907
3.6	Trámite del proceso de reembolso de mejoras	909
4.	Jurisprudencia casatoria relacionada con el reembolso de mejoras	911

CAPÍTULO XV
PROCESOS DE INTERDICTOS

1.	Los interdictos en general.....	921
1.1	Noción de interdictos	921
1.2	Fundamento de los interdictos.....	924
1.3	Protección posesoria y tutela interdictal.....	925
1.4	Características de los interdictos.....	928
1.5	Finalidad de los interdictos	928
1.6	Clasificación de los interdictos.....	929
1.7	Órgano jurisdiccional competente para conocer de los interdictos.....	931
1.8	Procedencia de los interdictos.....	931
1.9	Plazo para promover los interdictos	932
1.10	Vía procedimental aplicable a los interdictos	934
1.11	Objeto de debate en los procesos de interdictos.....	936
1.12	Requisitos de la demanda interdictal.....	936
1.13	Acumulación de pretensiones en el proceso interdictal....	937
1.14	Legitimación activa en el proceso interdictal.....	937
1.15	Legitimación pasiva en el proceso interdictal.....	944
1.16	La prueba en los procesos interdictales	945
1.17	Efectos de los interdictos.....	946
1.18	Jurisprudencia casatoria relacionada con los interdictos en general	949
2.	El interdicto de recobrar	963
2.1	Configuración del interdicto de recobrar	963
2.2	Diferencias existentes entre el interdicto de retener y el interdicto de recobrar	965
2.3	Fundamento del interdicto de recobrar	966
2.4	Causa del interdicto de recobrar.....	967
2.5	Finalidad del interdicto de recobrar.....	976
2.6	Procedencia del interdicto de recobrar	977
2.7	Legitimación activa en el interdicto de recobrar	979
2.8	Legitimación pasiva en el interdicto de recobrar	980
2.9	La prueba en el interdicto de recobrar	981

2.10	Medidas cautelares en el interdicto de recobrar.....	982
2.11	Sentencia y efectos del interdicto de recobrar	983
2.12	Procedimiento especial del interdicto de recobrar en caso de despojo judicial	986
2.13	Jurisprudencia casatoria relacionada con el interdicto de recobrar.....	987
2.13.1	Jurisprudencia casatoria relacionada con aspectos generales sobre el interdicto de recobrar	987
2.13.2	Jurisprudencia casatoria relacionada con el procedimiento especial del interdicto de recobrar en caso de despojo judicial	1004
3.	El interdicto de retener.....	1007
3.1	Concepto de interdicto de retener	1007
3.2	Causa del interdicto de retener.....	1009
3.3	Finalidad del interdicto de retener	1020
3.4	Procedencia del interdicto de retener	1021
3.5	Legitimación activa en el interdicto de retener	1025
3.6	Legitimación pasiva en el interdicto de retener	1026
3.7	La prueba en el interdicto de retener	1026
3.8	Medidas cautelares en el interdicto de retener.....	1027
3.9	Sentencia y efectos del interdicto de retener.....	1029
3.10	Jurisprudencia casatoria relacionada con el interdicto de retener	1031
4.	El interdicto de obra nueva: hipótesis configurante del interdicto de retener	1041
4.1	Noción de interdicto de obra nueva.....	1041
4.2	Fundamento del interdicto de obra nueva.....	1043
4.3	Interés tutelado en el interdicto de obra nueva.....	1043
4.4	Causa del interdicto de obra nueva.....	1043
4.5	Finalidad del interdicto de obra nueva.....	1046
4.6	Requisitos del interdicto de obra nueva	1047
4.7	Plazo en el interdicto de obra nueva	1051
4.8	Legitimación activa en el interdicto de obra nueva	1052
4.9	Legitimación pasiva en el interdicto de obra nueva	1053
4.10	La prueba en el interdicto de obra nueva.....	1054
4.11	Medidas cautelares en el interdicto de obra nueva.....	1055
4.12	Efectos del interdicto de obra nueva.....	1056

5.	El interdicto de obra ruinoso o de daño temido: Hipótesis configurante del interdicto de retener	1056
5.1	Configuración del interdicto de obra ruinoso o de daño temido	1056
5.2	Distinción entre los interdictos de obra nueva y de obra ruinoso	1058
5.3	Fundamento del interdicto de obra ruinoso o de daño temido	1060
5.4	Interés tutelado en el interdicto de obra ruinoso o de daño temido	1061
5.5	Causa del interdicto de obra ruinoso o de daño temido ...	1061
5.6	Finalidad del interdicto de obra ruinoso o de daño temido...	1064
5.7	Procedencia del interdicto de obra ruinoso o de daño temido	1064
5.8	Oportunidad para plantear el interdicto de obra ruinoso o de daño temido	1065
5.9	Legitimación activa en el interdicto de obra ruinoso o de daño temido	1065
5.10	Legitimación pasiva en el interdicto de obra ruinoso o de daño temido	1067
5.11	La prueba en el interdicto de obra ruinoso o de daño temido	1068
5.12	Medidas cautelares en el interdicto de obra ruinoso o de daño temido	1068
5.13	Efectos del interdicto de obra ruinoso o de daño temido....	1069

CAPÍTULO XVI PROCESO DE DESALOJO

1.	Configuración del proceso de desalojo y vía procedimental aplicable.....	1071
1.1	Desalojo accesorio	1077
2.	Finalidad del proceso de desalojo	1077
3.	Objeto de debate en el proceso de desalojo.....	1078
4.	Causales para promover el proceso de desalojo	1078
5.	Órgano jurisdiccional competente para conocer del proceso de desalojo.....	1084
6.	Legitimación activa en el proceso de desalojo.....	1084
7.	Legitimación pasiva en el proceso de desalojo.....	1086

8.	Admisibilidad de la pretensión de desalojo	1089
9.	Acción de desalojo anticipado o de condena de futuro	1090
10.	Notificación de la demanda de desalojo y existencia de terceros con o sin título	1092
11.	La reconvencción en el proceso de desalojo	1095
12.	Entrega provisional del bien objeto del proceso de desalojo en caso de abandono del mismo	1096
13.	La prueba en el proceso de desalojo	1097
14.	Sentencia y ejecución del desalojo.....	1097
15.	Procesos de desalojo y de pago de mejoras	1099
16.	Desalojo y defensa posesoria extrajudicial y recuperación extrajudicial de la propiedad estatal.....	1100
17.	El proceso único de ejecución de desalojo regulado en el Decreto Legislativo Nro. 1177.....	1102
18.	El procedimiento especial de desalojo con intervención notarial en la Ley Nro. 30933	1107
19.	Jurisprudencia casatoria relacionada con el proceso de desalojo....	1113
19.1	Jurisprudencia casatoria relacionada con aspectos generales sobre el proceso de desalojo.....	1113
19.2	Jurisprudencia casatoria relacionada con el proceso de desalojo por falta de pago.....	1121
19.4	Jurisprudencia casatoria relacionada con el proceso de desalojo por ocupación precaria	1126
19.4.1	Jurisprudencia casatoria relacionada con la posesión precaria	1126
19.4.2	Jurisprudencia casatoria relacionada con aspectos generales sobre el proceso de desalojo por ocupación precaria	1182
19.4.3	Jurisprudencia casatoria relacionada con las cuestiones que no son objeto del proceso de desalojo por ocupación precaria	1195
19.4.4	Jurisprudencia casatoria relacionada con los requisitos exigibles para el proceso de desalojo por ocupación precaria	1224
19.4.5	Jurisprudencia casatoria relacionada con la prueba en el proceso de desalojo por ocupación precaria ...	1233
19.4.6	Precedente judicial vinculante relacionado con el desalojo por ocupación precaria.....	1243

19.5	Jurisprudencia casatoria relacionada con la legitimidad activa y pasiva en el proceso de desalojo	1245
19.6	Jurisprudencia casatoria relacionada con la notificación o el emplazamiento en el proceso de desalojo	1258
19.7	Jurisprudencia casatoria relacionada con la intervención de terceros en el proceso de desalojo	1262
19.8	Jurisprudencia casatoria relacionada con el lanzamiento en el proceso de desalojo.....	1262
	Bibliografía	1265
	Índice general	1277