



**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



**LA RENUNCIA COMO FORMA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO**  
**A LA PROPIEDAD INMUEBLE Y SU TRATAMIENTO EN EL**  
**ORDENAMIENTO JURÍDICO PERUANO**

**TESIS**

**PRESENTADA POR:**

**JUAN ALDO CRUZ ARACAYO**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:**

**ABOGADO**

**PUNO – PERÚ**

**2023**



## Reporte de similitud

NOMBRE DEL TRABAJO

**LA RENUNCIA COMO FORMA DE EXTINC  
IÓN DEL DERECHO A LA PROPIEDAD IN  
MUEBLE Y SU TRATAMIENTO EN EL ORD  
EN**

AUTOR

**Juan Aldo Cruz Aracayo**

RECUENTO DE PALABRAS

**26101 Words**

RECUENTO DE CARACTERES

**142766 Characters**

RECUENTO DE PÁGINAS

**120 Pages**

TAMAÑO DEL ARCHIVO

**1.9MB**

FECHA DE ENTREGA

**Nov 6, 2023 8:53 AM GMT-5**

FECHA DEL INFORME

**Nov 6, 2023 8:55 AM GMT-5**

### ● 12% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base c

- 10% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 7% Base de datos de trabajos entregados
- 3% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossr

### ● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Material citado
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 12 palabras)





## DEDICATORIA

A Dios padre todo poderoso, quien me guía por el camino que ha trazado para mí la Providencia. A mi amado padre, por guiarme y protegerme, estés donde estés. A mis hermanas, por cuidarme y aconsejarme, confidentes de mis victorias y derrotas.

**Juan Aldo Cruz Aracayo**



## AGRADECIMIENTOS

A mi querida Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, por contribuir con mi formación y desarrollo profesional.

A la Dra. Irene Yuvalena Huanca Excelmes, por ser mi asesora de tesis, en cada aporte y en cada observación fueron de importancia para el desenlace de este trabajo de investigación.

A mis buenos y mejores amigos y amigas, por acompañarme durante la carrera y animarme en el desarrollo de este trabajo de investigación, y aunque la vida nos lleve por otros caminos, donde sea que se encuentren, siempre estarán acompañándome.

**Juan Aldo Cruz Aracayo**



# ÍNDICE GENERAL

	Pág.
<b>DEDICATORIA</b>	
<b>AGRADECIMIENTOS</b>	
<b>ÍNDICE GENERAL</b>	
<b>ÍNDICE DE TABLAS</b>	
<b>ÍNDICE DE ANEXOS</b>	
<b>ACRÓNIMOS</b>	
<b>RESUMEN .....</b>	<b>13</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>14</b>
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>INTRODUCCIÓN</b>	
<b>1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....</b>	<b>18</b>
<b>1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA .....</b>	<b>19</b>
1.2.1. Problema general.....	19
1.2.2. Problemas específicos.....	19
<b>1.3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>19</b>
1.3.1. Objetivo general .....	19
1.3.2. Objetivos específicos .....	20
<b>1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>20</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>REVISIÓN DE LITERATURA</b>	
<b>2.1. ANTECEDENTES DE INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>22</b>
2.1.1 A nivel internacional.....	22
2.1.2. A nivel nacional .....	23



2.1.3. A nivel local.....	24
<b>2.2. MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>25</b>
2.2.1. La propiedad .....	25
2.2.2. Características de la propiedad .....	26
2.2.2.1. Derecho real .....	26
2.2.2.2. Exclusiva.....	27
2.2.2.3. Absoluta .....	27
2.2.2.4. Inviolable .....	28
2.2.2.5. Interés social .....	28
2.2.2.6. Perpetua.....	28
2.2.2.7. Abstracción .....	29
2.2.2.8. Elasticidad.....	29
2.2.3. Disposición de la propiedad.....	30
2.2.4. Extinción de la propiedad.....	31
2.2.5. Formas de extinción del derecho a la propiedad.....	31
2.2.5.1. Adquisición del bien por otra persona .....	31
2.2.5.2. Destrucción o pérdida total o consumo del bien .....	32
2.2.5.3. Expropiación .....	33
2.2.5.4. Abandono .....	34
2.2.6. Bien.....	34
2.2.7. Bien inmueble.....	35
<b>CAPÍTULO III</b>	
<b>MATERIALES Y MÉTODOS</b>	
<b>3.1. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>37</b>
3.1.1. Enfoque de investigación .....	37



3.1.2.	Diseño de investigación.....	37
3.1.3.	Tipo de investigación.....	39
3.1.4.	Método de investigación .....	40
<b>3.2.</b>	<b>TÉCNICAS DE LA INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>42</b>
3.2.1.	Observación documental .....	42
3.2.2.	Análisis documental.....	42
3.2.3.	Análisis de contenido.....	43
3.2.4.	La entrevista.....	43
3.2.5.	Análisis de expertos .....	43
<b>3.3.</b>	<b>INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>44</b>
3.3.1.	Registro de datos .....	44
3.3.2.	Fichas.....	44
3.3.3.	Guía de la entrevista .....	44
<b>3.4.</b>	<b>OBJETO DE ESTUDIO .....</b>	<b>45</b>
<b>3.5.</b>	<b>ÁMBITO DE ESTUDIO .....</b>	<b>46</b>

## CAPÍTULO IV

### RESULTADO Y DISCUSIÓN

<b>4.1.</b>	<b>SUBCAPÍTULO I .....</b>	<b>48</b>
4.1.1.	Resoluciones de observancia obligatoria .....	49
4.1.1.1.	Resolución: N°096-2007-SUNARP-TR-T .....	49
4.1.1.2.	Resolución: N°329-2013-SUNARP-TR-A.....	50
4.1.2.	Acuerdos adoptados en los plenos registrales .....	51
4.1.2.1.	CIX Pleno Registral .....	51
4.1.2.2.	CCXXVII Pleno Registral .....	52
4.1.3.	Discusión.....	53



4.1.3.1. Análisis de comparación .....	53
4.1.3.2. Postura.....	58
<b>4.2. SUBCAPÍTULO II.....</b>	<b>60</b>
4.2.1. De la doctrina peruana.....	60
4.2.2. De la doctrina extranjera .....	64
4.2.3. De los expertos .....	67
4.2.3.1. Jueces superiores de la sala civil del distrito de puno de la corte superior de justicia de puno .....	68
4.2.3.2. Jueces de los juzgados civiles del distrito de puno de la corte superior de justicia de Puno .....	70
4.2.3.3. Notarios del distrito de Puno.....	72
4.2.3.4. Registrador público de la oficina registral de Puno .....	73
4.2.3.5. Abogados especializados en derecho civil.....	74
4.2.4. Discusión.....	80
4.2.4.1. Análisis comparativo.....	80
4.2.4.2. Postura.....	82
<b>4.3. SUBCAPÍTULO III .....</b>	<b>84</b>
4.3.1. Definición de renuncia del derecho a la propiedad inmueble .....	84
4.3.2. Fundamentos constitucionales .....	89
4.3.2.1. Principio a la libertad .....	89
4.3.2.2. Pronunciamientos del tribunal constitucional .....	91
4.3.3. Modo que se debe realizar la renuncia del derecho a la propiedad inmueble .....	92
4.3.4. La consecuencia abdicativa o traslativa de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble.....	95



4.3.5. Sugerencia de fórmula legislativa .....	96
<b>V. CONCLUSIONES.....</b>	<b>99</b>
<b>VI. RECOMENDACIONES .....</b>	<b>101</b>
<b>VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>102</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>106</b>

**Área:** Ciencias sociales

**Línea:** Derecho

**Sub línea:** Derecho civil

**Tema:** Derechos reales

**FECHA DE SUSTENTACIÓN:** 13 de noviembre del 2023



## ÍNDICE DE TABLAS

	<b>Pág.</b>
Tabla 1	Datos generales de la Resolución n°096-2007-SUNARP-TR-T ..... 49
Tabla 2	Datos generales de la Resolución n°329-2013-SUNARP-TR-A..... 50
Tabla 3	Datos generales de la CIX PLENO REGISTRAL..... 51
Tabla 4	Datos generales de la CCXXVII PLENO REGISTRAL..... 52
Tabla 5	Cuadro comparativo de los criterios contenidos en los acuerdos plenarios registrales y resoluciones con observancia obligatoria del Tribunal Registral..... 54
Tabla 6	Tabla de análisis bibliográfico de autores nacionales respecto de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble..... 60
Tabla 7	Tabla de análisis bibliográfico de autores de España respecto de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble..... 64
Tabla 8	Preguntas formuladas a los expertos dentro del distrito, provincia y departamento de Puno..... 67



## ÍNDICE DE ANEXOS

	<b>Pág.</b>
ANEXO 1 Ficha textual .....	106
ANEXO 2 Ficha de parafraseo .....	107
ANEXO 3 Ficha bibliográfica .....	108
ANEXO 4 Ficha de análisis de jurisprudencia .....	109
ANEXO 5 Ficha de validación .....	110
ANEXO 6 Ficha de entrevista .....	111
ANEXO 7 Propuesta de la investigación .....	112
ANEXO 8 Matriz de consistencia .....	118



## ACRÓNIMOS

Const.:	Constitución Política del Perú
CC:	Código Civil
Cas.:	Casación
Exp.:	Expediente
p.:	Página
pp.:	Páginas
párr.:	Párrafo
TR:	Tribunal Registral
Sunarp:	Superintendencia Nacional de Registros Públicos



## RESUMEN

El presente estudio emplea su análisis en tres asuntos: primero, sobre el establecimiento de la renuncia como forma de extinción de derecho a la propiedad inmueble en las sentencias casatorias en materia civil de la Corte Suprema de Justicia y en los acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del TR de la Sunarp; el segundo, sobre el establecimiento, en la doctrina peruana y comparada de España, y, finalmente, la investigación ha planteado el modo de ejercicio de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble. Enmarcándose en el objetivo: Determinar si la renuncia es una forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble en el ordenamiento jurídico peruano. La metodología de la investigación según su enfoque es cualitativa; diseño de investigación, acción y teoría fundamentada; tipo de investigación es dogmático jurídico, básica y exploratoria; método de investigación, inductivo, dogmático y argumentación jurídica; técnicas de la investigación, observación documental, análisis documental, análisis de contenido, entrevista y análisis de expertos, e instrumentos de investigación, registro de datos, fichas y guía de la entrevista. Los resultados a los que se arribó han sido: I) No existe ningún establecimiento en el ámbito Corte Suprema de Justicia, pero existe un establecimiento uniforme en el ámbito del TR, II) Existe discrepancia en algunos criterios en la doctrina nacional y comparada de España, además, de los expertos, y III) La renuncia del derecho a la propiedad inmueble es negocio jurídico, tiene amparo constitucional, su modo de ejercicio se realiza mediante el concepto de forma, la consecuencia es traslativa y se sugiere modificación del artículo 968 de CC.

**Palabras Clave:** Disposición, Extinción, Inmueble, Propiedad y Renuncia.



## ABSTRACT

The present study uses its analysis on three issues: first, on the establishment of waiver as a form of extinction of the right to real estate in the cassation rulings in civil matters of the Supreme Court of Justice and in the agreements adopted in the plenary registration sessions. and resolutions of obligatory observance of the TR of the Sunarp; the second, on the establishment, in the Peruvian and comparative doctrine of Spain, and, finally, the investigation has raised the way of exercising the renunciation of the right to real estate. Framed in the objective: Determine if the resignation is a form of extinction of the right to real property in the Peruvian legal system. The research methodology according to its approach is qualitative; research design, action and grounded theory; type of research is dogmatic legal, basic and exploratory, research method, inductive, dogmatic and legal argumentation; research techniques, documentary observation, documentary analysis, content analysis, interviews and expert analysis, and research instruments, data recording, sheets and interview guide. The results reached have been: I) There is no establishment in the Supreme Court of Justice, but there is a uniform establishment in the TR, II) There is a discrepancy in some criteria in the national and comparative doctrine of Spain , in addition, from the experts, and III) The waiver of the right to real property is a legal business, has constitutional protection, its mode of exercise is carried out through the concept of form, the consequence is translational and a modification of article 968 of the DC.

**Keywords:** Disposition, Extinction, Property, Ownership and Renunciation.



# CAPÍTULO I

## INTRODUCCIÓN

Los asuntos desarrollados fueron: el establecimiento de la renuncia como forma de extinción de derecho a la propiedad inmueble en las sentencias casatorias en materia civil de la Corte Suprema, los acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del TR de la Sunarp, planteándose la siguiente pregunta: ¿Las sentencias casatorias en materia civil de la Corte Suprema, los acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del Tribunal Registral establecen la renuncia cómo forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble?; el establecimiento de la renuncia como forma de extinción de derecho a la propiedad inmueble en la doctrina peruana y comparada de España, planteándose la siguiente pregunta: ¿En la doctrina peruana y comparada establecen la renuncia cómo forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble?, y el planteamiento del modo de ejercicio de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble, el cual comprende la definición de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble, fundamentos constitucionales, modo en que se debe realizar la renuncia del derecho a la propiedad inmueble, la consecuencia abdicativa o traslativa de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble y sugerencia de fórmula legislativa, planteándose la siguiente pregunta: ¿Cuál sería el modo de ejercicio de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble?.

El primer asunto desarrollado es sobre el establecimiento de la renuncia cómo forma de extinción de derecho a la propiedad inmueble en las sentencias casatorias en materia civil de la Corte Suprema de Justicia y en los acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del TR de la Sunarp, es necesario señalar que no se ha encontrado sentencias casatorias en materia civil de la Corte Suprema



de Justicia, de manera que se continuó desarrollando el otro; para tal fin, se continuó y se escogió acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del TR de la Sunarp; se analizó y se extrajo sobre el objeto de análisis.

El segundo asunto desarrollado es sobre el establecimiento de la renuncia como forma de extinción de derecho a la propiedad inmueble en la doctrina nacional y comparada, específicamente de España; para tal fin, se escogió documentos de información textuales, tales como: libros, revistas y artículos, y opiniones de expertos; se analizó y se extrajo sobre el objeto de análisis.

El tercer asunto conflicto desarrollado está centrado sobre en plantear el modo de ejercicio de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble, el cual comprende la definición de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble, fundamentos constitucionales, modo en que se debe realizar la renuncia del derecho a la propiedad inmueble, la consecuencia abdicativa o traslativa de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble y sugerencia de fórmula legislativa; para tal fin, se desarrolló en bases a la información obtenida sobre los anteriores asuntos.

Es así que la presente investigación se dividida: **en el capítulo I**, que está conformado por planteamiento del problema; formulación de problema, que comprende problema general y problemas específicos; objetivos de la investigación, que comprende objetivo general y objetivos específicos, y justificación de la investigación.

**En el capítulo II**, que está conformado por los antecedentes de investigación, que comprende antecedentes a nivel internacional, antecedentes a nivel nacional y antecedentes a nivel local, y el marco teórico, que comprende la propiedad, características de la propiedad disposición de la propiedad, extinción de la propiedad, formas de extinción de la propiedad, bien, y bien inmueble.



**En el capítulo III**, está conformado por metodología de investigación, técnicas de investigación instrumentos de investigación, el primero, comprende: el enfoque de investigación, diseño de investigación, tipo de investigación y método de investigación; el segundo comprende, la observación documental, análisis documental, análisis de contenido, la entrevista y análisis de expertos, y, el último comprende, registro de datos, fichas y guía de entrevista. Además, de que este capítulo comprender objeto de estudio y ámbito de estudio.

**En el capítulo IV**, está conformado por los resultados de la investigación, subdividiéndose en tres subcapítulos conforme a los objetivos de investigación.

Finalmente, esta investigación presenta las conclusiones a las que ha llegado y conforme a esta se realizó la sugerencia. Además, también se presenta las referencias bibliográficas y los anexos.

**EL AUTOR**



## 1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En el artículo 968 del CC, regula las causales extinción de la propiedad, señala: la propiedad se extingue por: 1.- Adquisición del bien por otra persona, 2.- Destrucción o pérdida total o consumo del bien, 3.- Expropiación y 4.- abandono del bien durante veinte años, en cuyo caso pasa el predio al domino del Estado. Sin embargo, no establece la figura de la renuncia como causal de extinción de la propiedad, en específico, en aplicación a la propiedad inmueble. Es cierto que una vez publicada la normativa legal en El Peruano, este es conocimiento de todos; por lo tanto, ante la sociedad, sea este una persona especializada o no en normativa legal, tendrían duda sobre si solo existen cuatro causales de extinción de la propiedad o más, porque dicho artículo no menciona en forma enunciativa ni taxativa tales causales.

Es así que en el Exp. N° 496-2017-0-2101-JR-CI-03, seguido ante el 3° Juzgado Civil de Puno – sede anexa Puno, la parte demandante interpuso una demanda de reivindicación con la finalidad de que el demandado le restituya la posesión del predio; el demandado contestó la demanda argumentando que no es propietario e interpone una denuncia civil para que se integre en calidad de litisconsorte del denunciante en el proceso; el litisconsorte del denunciante argumentó que la demandante no es propietario, por el motivo que la demandante renunció a ello, renuncia que se encuentra contenido en Escritura Pública. El proceso no llegó a realizarse la audiencia de pruebas y la sentencia a causa de que la demandante presentó desistimiento del proceso, declarándose consentida; en consecuencia, el juzgado no pudo pronunciarse sobre el fondo del asunto.

De lo expuesto, se puede inferir una omisión por parte del legislador, con respecto a la figura de la renuncia como causal de extinción de la propiedad, y ante el actual desenvolvimiento de la sociedad como en el caso contenido en el expediente mencionado,



se concibe un problema al analizar si es posible o no utilizar la figura de renuncia para extinguir la propiedad, en específico: la propiedad inmueble, y si la norma jurídica cumple o no con la realidad.

## **1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

### **1.2.1. Problema general**

¿La renuncia es una forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble en el ordenamiento jurídico peruano?

### **1.2.2. Problemas específicos**

- ¿Las sentencias casatorias en materia civil de la Corte Suprema, los acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del Tribunal Registral establecen la renuncia cómo forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble?
- ¿En la doctrina peruana y comparada establecen la renuncia cómo forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble?
- ¿Cuál sería el modo de ejercicio de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble?

## **1.3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN**

### **1.3.1. Objetivo general**

Determinar si la renuncia es una forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble en el ordenamiento jurídico peruano



### 1.3.2. Objetivos específicos

- Analizar si en las sentencias casatorias en materia civil de la Corte Suprema de Justicia, los acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del Tribunal Registral establecen la renuncia cómo forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble.
- Analizar si de la doctrina peruana y comparada establecen la renuncia cómo forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble.
- Plantear el modo de ejercicio de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble.

### 1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Respondiendo a la pregunta: ¿POR QUÉ? La renuncia como forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble tiene dos causas, la primera, **el ejercicio de la figura de renuncia sin regulación jurídica**, usado como causal de extinción de la propiedad, tanto en el ámbito del derecho civil, que se manifiesta en los procesos judiciales, por ejemplo: Exp. N° 496-2017-0-2101-JR-CI-03, y en el ámbito del derecho registral; todo en virtud de satisfacer su interés privado, pero sin ninguna base normativa que reconozco dicha figura. La segunda, **la falta de seguridad jurídica**, porque el mismo renunciante y terceros podrían ser afectados al no encontrarse reconocido dicha figura en el ordenamiento jurídico peruano.

Respondiendo a la pregunta: ¿PARA QUÉ? La renuncia como forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble tiene dos finalidades, la primera, es un **asunto de interés teórico**, la investigación se realizó con el propósito de aportar mayor conocimiento al existente, primero, porque se logró analizar y extraer como los acuerdos adoptado en los plenos registrales y resoluciones con observancia obligatoria del TR, han



establecido criterios sobre la renuncia como causal de extinción de la propiedad inmueble; segundo, porque se logró analizar y extraer como la doctrina nacional y comparada de España, han establecido criterios sobre la renuncia como causal de extinción de la propiedad inmueble, y, finalmente, es importante la investigación porque se ha propuesto una definición de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble, fundamentos constitucionales que lo sustenta, el modo en que se debe realizar la renuncia del derecho a la propiedad inmueble la consecuencia traslativa de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble y sugerencia de fórmula legislativa, la sugerencia de Proyecto de Ley para modificar el CC, en el Libro de Derechos Reales, a efectos que se adicione la renuncia como una causal de extinción de la propiedad. La segunda, es un **asunto de interés práctico**, la investigación se realizó con la necesidad de poder aportar una solución en el caso de una persona que en su capacidad goce y ejercicio quiera desprenderse de su bien, específicamente: bien inmueble, y que está tenga efectos jurídicos eficaces; además, de otorgar seguridad jurídica, no solo para el renunciante, sino para la sociedad civil.



## CAPÍTULO II

### REVISIÓN DE LITERATURA

#### 2.1. ANTECEDENTES DE INVESTIGACIÓN

##### 2.1.1. A nivel internacional

Se consultó como fuente de estudio trabajos de investigación y artículos, son las siguientes:

Goldenberg (2022) en su artículo, realizado en Chile: “SOBRE LA FACULTAD DE RENUNCIAR A LOS DERECHOS”, Concluyó que la renuncia se ha calificado como un negocio jurídico unilateral; además, que es bastante dependiente del objeto que se pretende renunciar, al tiempo de poder observar sus diversas posibilidades, es que desde el tipo de objeto que se pretenda renunciar se va a observa una a varias dificultades teóricas y prácticas sobre su modo de proceder.

De la Cruz (2021) en su investigación, realizado en España: “LA RENUNCIA ABDICATIVA DEL DOMINIO EN LA “MULTIPROPIEDAD” Y EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL, Y SUS EFECTOS”, concluyó que la propiedad inmobiliaria es un derecho que se puede renunciar dentro de los márgenes de dicho precepto, siendo los requisitos para su validez comunes a los de toda renuncia referidos a derechos subjetivos, con referencia al efecto que produce por el solo hecho de su ocurrencia, teniéndose en cuenta que por el principio de buena fe y su propia naturaleza, se debe poner en conocimiento de quien va a adquirir la propiedad como consecuencia de acto de renuncia a la propiedad por parte del propietario.



Robles (2013) en su artículo, realizado en España: “LA RENUNCIA AL DERECHO DE PROPIEDAD”, concluyó que la renuncia al derecho de propiedad es una facultad que forma parte de dicho derecho, tradicionalmente para la renuncia solamente bastaba la concurrencia de dos elementos, uno espiritual o animus y el otro la desafección o desposesión del bien, por ser elementos esenciales en todo acto de renuncia, pero aun así siendo esenciales, no son suficientes para que la renuncia sea plenamente eficaz. Asimismo, concluyó que este acto de renuncia se encuentra limitado y estas son que no causen perjuicio a un tercero o terceros y que no se contrario ni al orden público ni el interés público.

### **2.1.2. A nivel nacional**

Santa Cruz (2020) en su tesis, titulada: “LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD A LA LUZ DEL CIX PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL DE LA SUNARP”, para optar el título profesional de abogado, por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo; tiene como objetivo: Determinar el alcance de los precedentes de observancia obligatoria de la Sunarp; concluyó que el TR ha reconocido la renuncia de propiedad en CIX Pleno del TR, pero realiza una interpretación errónea de los efectos de la misma con respecto a la inscripción en registro respectivo, motivo por el cual se propone una modificación de dicho pleno.

Soto (2019) en su trabajo académico, titulada: “IMPLICACIONES REGISTRALES DE LA RENUNCIA DE PROPIEDAD Y SU RELACIÓN CON LA DUPLICIDAD DE PARTIDAS”, para optar el grado de segunda especialidad en Derecho Registral, por la Pontificia Universidad Católica del Perú; concluyó que la causal de renuncia de la propiedad en el ámbito de registros públicos ha



sido acogida por el TR, el mismo que de acuerdo a su análisis; señala que es un acto jurídico legal; en consecuencia, la renuncia de propiedad es un vía de extinción de derechos, inmatriculación y a la vez de corrección de inexactitudes en el ámbito registral.

Luján (2017) en su trabajo académico, titulada: “EN LA LEGISLACIÓN PERUANA ¿SE ADMITE LA RENUNCIA COMO FORMA DE EXTINCIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD INMUEBLE Y COMO CONSECUENCIA DE LA MISMA LA DESINSCRIPCIÓN DEL PREDIO?”, para optar el grado de segunda especialidad en Derecho Registral, realizada en Lima; concluyó que el Tribunal Registral mediante sus resoluciones, de manera sui géneris y excepcional ha establecido a la renuncia como una de las causales de extinción de derecho de propiedad del CC, desde el ámbito de registros públicos, pero considera que siendo el TR es un tribunal administrativo, no es el órgano competente para establecer una causal de extinción al derecho de propiedad, siendo una función que le compete a un poder del Estado.

### **2.1.3. A nivel local**

En el departamento de Puno y, específicamente, en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas de la Escuela Profesional Derecho de la Universidad Nacional del Altiplano-Puno, en la Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez Sede Puno y la Universidad Privada San Carlos de Puno, hasta la fecha no existe una o más investigaciones en el que desarrolle con amplitud el tema de investigación.



## 2.2. MARCO TEÓRICO

### 2.2.1. La propiedad

La propiedad es el poder jurídico, el más amplio y completo, que ejerce la persona con respecto a sus bienes, inmateriales o materiales, esta última pueden ser bienes muebles o inmuebles, quedando sometido absolutamente a la potestad de la persona. Esta potestad se ve de pleno en sus facultades que tiene sobre dichos bienes, así señala el artículo 923° del Código Civil que define a la propiedad como *“El poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”*.

Por otro lado, Varsi (2019) define la propiedad como un derecho que relaciona a un objeto, la cosa, con el sujeto sobre el cual este sujeto tiene una titularidad, de esa manera al existir una relación entre sujeto – objeto, relación material con la cosa, es un derecho patrimonial; en concluyente, la propiedad es aquello que conforma el patrimonio de una persona y es esta tiene una apreciación económica.

En este sentido, Gonzales (2018) define la propiedad como:

El derecho individual de disfrute, exclusivo, excluyente y perpetuo, que recae sobre bienes, que se impone sobre el Estado y el tercero, pero cuyo ejercicio, en todos sus aspectos, requiere concordarse, limitarse o restringirse por virtud de los intereses colectivos que la sociedad considera relevantes para su organización y desarrollo mediante la cláusula general del bien común (p. 178).



Asimismo, Avendaño (2019) señala que la propiedad ha sido habitualmente un derecho real, absoluto, exclusivo y perpetuo; en cuanto a un derecho real, lo es por excelencia, esto al establecerse una relación directa entre el titular y el bien, que le permite al propietario ejercitar sus atributos sin la intervención de otra persona; en cuando a un derecho absoluto, hace referencia que el titular ejerce todas las facultades de la propiedad, estos son las de usar y disponer del bien; a cuanto a un derecho exclusivo, no existe un espacio o lugar en el derecho de propiedad para otra titularidad, de manera que excluye todo derecho incompatible con el mismo, esto posibilita la existencia del derecho de propiedad, y en cuanto un derecho perpetuo, debido a que no se extingue por el solo no ser usado, de manera que la prescripción extintiva no afecta a la propiedad, en consecuencia, la acción reivindicatoria se imprescriptible.

## **2.2.2. Características de la propiedad**

### **2.2.2.1. Derecho real**

Es un derecho real debido a que es el principal y el primer derecho real frente a los demás que conforman el continente de los derechos reales, en sentido lato; es así que es señala como el más complejo y amplio de todo el señorito que comprende la plenitud de la propiedad (Varsi, 2019).

Según Gonzales (2010) el propiamente dicho derecho real, en sentido estricto, es una de las características la propiedad, en la medida que abarca el ámbito de poder que se ejerce en modo directo o inmediata, y mediata o indirecta sobre el bien o la cosa de manera inherente, así de esa forma genera la pertenencia del bien a la persona a quien es reconocido dicho carácter real.



#### **2.2.2.2. Exclusiva**

La propiedad como carácter exclusivo es las ventajas pertenecientes a un bien que se encuentran reservadas a una sola persona, de manera que esa persona, señalado como propietarios, tiene el monopolio para sí mismo sobre el bien, él tiene la facultad de servirse y sacar provecho del bien que es suyo; por lo tanto, puede oponerse a la intromisión de un tercero sobre su bien (Gonzales, 2010).

En la misma línea Ramírez (2017) señala que lo exclusivo es porque es oponible a cualquier persona que pretenda inmiscuirse en su bien; además, de que sobre un mismo bien no puede haber dos derechos idénticos, salvo que sean dos derechos no idénticos, sino dos derechos diferentes.

#### **2.2.2.3. Absoluta**

La propiedad como carácter absoluto es la síntesis de todos los poderes que pueden existir sobre un bien, siendo el derecho real de contenido más amplio, pues comprende todas las facultades jurídicas que sean posibles; sin embargo, no podemos confundirlo el carácter de absolutez con el de ilimitado, porque existen límites y la ley lo establece tales limitaciones (Gonzales, 2010).

Asimismo, según Varsi (2019) esta característica permite lo siguiente: Señorío pleno sobre el bien, que se refiere que goza todos los atributos sobre el bien (usar, disfrutar, disponer y reivindicar), siendo el contenido del derecho real más amplio y completo; lo absoluto determina su carácter *erga omnes e ius persequendi*, entendiéndolo como un derecho



que es oponible a tercero; sin embargo, solo es un derecho relativo de la manera que existe una limitación al ejercicio de la propiedad, tales como el interés social y el abuso del derecho.

#### **2.2.2.4. Inviolable**

La característica de lo inviolable hace referencia a la inviolabilidad prevista en el artículo 70 de la Constitución, su inviolabilidad es para todos, tales como el Estado, terceros o acreedores; dicha inviolabilidad significa que ni el Estado ni ningún otro particular puede turbarla, dañarla, desintegrarla o desconocerla, pues de hacerse así se configuraría en una alteración o una anulación del derecho de propiedad (Varsi, 2019).

#### **2.2.2.5. Interés social**

A interés social se refiere que esta es una cláusula general que afecta de manera directa o indirecta a las situaciones jurídicas de propietario con la cosa o el bien, imponiéndole a dicho propietario un deber de actuar, en modo específico, cuando el titular de los bienes optimiza sus fines con la finalidad de compartir los beneficios del bien con la colectividad (Varsi, 2019).

#### **2.2.2.6. Perpetua**

La propiedad no es temporal, es un derecho ilimitada, de manera que la propiedad es perpetua porque el bien le pertenece al titular de manera indefinida, salvo que por sí mismo en ejercicio de su facultad de



disponer, decida desprenderse de ella o que ante la falta de uso un tercero lo adquiera (Varsi, 2019).

Asimismo, Ramírez (2017) señala que, desde la corriente tradicional, la propiedad no se extingue, pues se mantiene durante toda la vida del titular e incluso perdurará después de que este titular fallezca, pasándose esta propiedad a sus herederos; siendo que la perpetuidad radica en que ella no se pierde solamente por el no uso, sino que solamente se pierde por la usucapión ganada por otra persona.

#### **2.2.2.7. Abstracción**

La propiedad es abstracta porque comprende en su totalidad todos los atributos, tales como uso, goce, disposición, etc.), y facultades sobre el bien que pertenece al propietario; confirmando de ese modo que la propiedad implica el más amplio y completo señorío sobre el bien; es así que se confiere a esta característica una gran amplitud y poder de disposición (Ramírez, 2017).

#### **2.2.2.8. Elasticidad**

La propiedad es un derecho elástico en doble sentido, sobre la primera, no dejará de ser el derecho con más atributos como el goce, disfrute y disposición, siendo estos estén momentáneamente reducidos y constreñidos; pero, sobre la segunda, tiene la virtualidad de ser recuperados en su plenitud al momento de cesar la causa que lo limita (Ramírez, 2017)



Asimismo, Varsi (2019) citando una manera de explicación, señala que el usufructo contrae la propiedad, en la medida que el usufructuario adquiere las facultades de uso y disfrute y el propietario se convierte en nudo propietario, pero luego se extingue el usufructo, la propiedad se expande.

### **2.2.3. Disposición de la propiedad**

La disposición es un poder; es decir, el propietario tiene la capacidad a través de su voluntad de crear relaciones jurídicas dentro del margen de su derecho, dicho poder es la habilitación para celebrar actos que sean eficaces sobre el derecho patrimonial, teniendo estas dos componentes esenciales; el primero, es el objetivo, que se refiere a la aptitud o disponibilidad para ser objeto del negocio de disposición y, la segunda, es el subjetivo, que se refiere a que el autor tenga la habilitación de una persona natural o jurídica para eficazmente realice los negocios de disposición sobre el bien (Gonzales, 2018)

Según Varsi (2019) nos explica que la disposición es someter la cosa a cargas, gravar, transformar, demoler, abandonar e incluso renunciar, implicando la facultad de realizar con el bien un provecho querido por el propietario, siendo esta un atributo característico de la propiedad, siendo la manifestación más importante del poder del titular, la más viva representación del dominio de la cosa.

Por otro lado, Ramirez (2017) define que la disposición o *ius abutendi* es una fisonomía más del derecho, de manera que solo el propietario del bien puede disponer, sea este un bien inmueble, a la vez es considerado la expresión más intensa que conforma la mayor acción, y esta es el cambio de bienes en entre una persona y otra en la sociedad.



#### **2.2.4. Extinción de la propiedad**

Las causales de extinción vienen a significar los hechos o formas por las cuales se pierde la misma, de manera que estos hechos son como el efecto que el derecho real sobre el bien o cosa deje de estar atribuido a una ser o una persona, estos también pueden ser llamados hechos jurídicos o acaecimientos que generan una modificación en la realidad jurídica, dicha modificación es la pérdida del dominio o de otro derecho real (Ramírez, 2017).

Asimismo, según Pretel (2020) señala que existen modos o formas de extinción de la propiedad, estos son hechos que tienen una virtud necesaria que les permite poner fin al dominio, haciéndoles desaparecer o derivándoles a otro sujeto o persona; hechos que pueden provenir de la voluntad o ajenas a estas mismas, afectando la relación jurídica misma, como también sus integrantes compuestos el sujeto y el objeto. Dichos modos o formas pueden ser absolutas o relativas, la primera, se refiere a la extinción total o absoluta de la propiedad, se hace imposible mantener el derecho sobre el bien y, la segunda, se refiere a una extinción relativa, utilizado solo para su titular, pero el derecho se mantiene vigente, cambiando solo únicamente el titular del bien; asimismo, pueden dichos modos o formas ser voluntarios e involuntarios, la primera, el titular es quien decide sacar la propiedad de su esfera patrimonial y, la segunda, la extinción del derecho es externa, ajena a la voluntad del titular.

#### **2.2.5. Formas de extinción del derecho a la propiedad**

##### **2.2.5.1. Adquisición del bien por otra persona**

En esta forma de extinción se encuentra dentro del grupo de una causa relativa de extinción de la propiedad, esta se produce cuando la



propiedad que recae sobre el bien es adquirida por otra persona; dándose a entender que en el anterior titular el derecho se extingue, pero este derecho renace, de manera que se transfiere, en cabeza de nuevo titular; en efectos prácticos el anterior propietario queda liberado de responsabilidades con respecto al bien, pasando dicha responsabilidad al nuevo propietario del bien (Gonzales, 2010).

Asimismo, Ramírez (2017) señala que:

En este caso se pierde el dominio por cuanto su actual titular lo enajena o trasfiere a otro; reviste dos formas: por la traditio en los bienes muebles; y por el consentimiento en los inmuebles, vale decir, después de suscribir el contrato de enajenación (p.471).

#### **2.2.5.2. Destrucción o pérdida total o consumo del bien**

Desde la opinión de Pretel (2020), en primero, indica que debemos entender la destrucción y pérdida total como uno solo, sinónimo; partiéndose del presupuesto de que el bien, objetivamente deviene de inexistente, de manera que se extingue en forma automática el derecho que nos referimos, la propiedad; entendiéndose que sucede el parecimiento material de la cosa, el bien; es así que desaparecido el bien, ya no existe un derecho real sobre el mismo, y, en segundo, con respecto a consumo, se refiere a los bienes consumibles, de manera que esto solo se aplica a los bienes muebles; con se sabe los bienes consumibles desaparecen o se agotan con el primer uso; este uso por su titular genera su desaparición y la extinción del derecho sobre el bien



Por otro lado, según Varsi (2019) sobre la destrucción se hace referencia al caso que perezca la cosa, si la cosa perece, el derecho no va a sobrevivir, de manera que el objeto en sí ya no sirve, debido a que no puede cumplir con su función; sobre la pérdida total se hace referencia cuando un hecho material afecta la misma sustancia de la cosa de manera completa y esto a la vez origina que sus cualidades esenciales o de valor económico se pierda, y sobre el consumo se refiere al acto de aprovechamiento en forma directa sobre el bien, de manera que se usa hasta que se extingue.

### **2.2.5.3. Expropiación**

La expropiación consiste en la privación forzosa de la propiedad, recibiendo un contraprestación que se considera como una indemnización para el afectado; de esa manera el Estado ejerciendo su facultad exclusiva hace uso de ius imperio que lo caracteriza, privando a alguna persona de su dominio, de forma unilateral; esta expropiación puede recaer sobre bienes inmuebles, dejando claro que la expropiación es un medio de modificar el carácter individualista de la propiedad privada (Ramírez, 2017).

Para Gonzales (2010) la expropiación se encuentra dentro del grupo de una causa relativa de extinción de la propiedad; no encontramos en presencia de un caso de adquisición por parte del Estado, en virtud de un procedimiento. Además, esta figura de la expropiación se encuentra regulada en el artículo 2 de la Ley N°27117, Ley General de Expropiaciones, que señala: “La expropiación consiste en la transferencia



forzosa del derecho de propiedad privada, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso en favor del Estado, a iniciativa del Poder Ejecutivo, Regiones o Gobiernos Locales y previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio”.

#### **2.2.5.4. Abandono**

Se entiende al abandono, como un acto unilateral de desapoderamiento o desposesión del del bien, por la falta de ejercicio de las facultades de la propiedad, como el uso y el goce; es decir, dicha perdida es el resultado de una serie de omisiones del dueño, que no tiene un fin beneficiario determinado, todo esto con la intención de perder la propiedad (Ramírez, 2017).

Por otro lado, el doctrinario Gonzales (2010) señala que en el abandono estamos ante la presencia de una figura legal, el cual requiere el no uso del bien por un tiempo de transcurso de 20 años; es la ausencia del ejercicio de las facultades de la propiedad o la absoluta ausencia de aprovechamiento del bien, de manera que conllevará a la pérdida de la propiedad.

#### **2.2.6. Bien**

El bien, en sentido general o genérico, es cualquier elemento de patrimonio, estos son los objetos corporales y los objetos incorporeales, o también llamado de la siguiente forma, las cosas que comprenden los bienes corporales y los derechos que comprenden los bienes inmateriales (Vásquez, 2009).



Complementando lo anterior, Gonzales (2010) señala que el bien, en sentido estricto, es toda entidad apta para satisfacer el interés económico, que se encuentre ligada a la autonomía; además, de encontrarse vinculado jurídicamente con el individuo; es decir, que soporte el peso del exclusivo señorío de un sujeto.

### **2.2.7. Bien inmueble**

Según Flórez (2012) define a los bienes inmuebles en:

Estos no se pueden trasladar de un lugar a otro por sí mismos. El fundamento de este argumento se basa en la imposibilidad de movimiento de estos bienes, pues son estáticos; es decir, carecen de toda movilidad proveniente de ellos mismos. Se puede citar como típicos ejemplos de esta clase de bienes a los edificios, los predios... (p. 5).

Asimismo, el concepto de bien inmueble no es absoluto, pudiendo decir que el ser inmueble aquello fijo en el suelo, como también lo que es movable, aunque por su naturaleza sea inmueble; por primacía la cosa inmueble corresponde a la tierra, que es la porción de tierra delimitada en la corteza terrestre (Varsi, 2019).

Los bienes inmuebles son los bienes inmóviles, arraigados y de situación fija, teniendo el caso de los predios; además, para una concepción más detallada, los bienes inmuebles pueden dividirse en partes integrantes y los accesorios, conforme al actual Código Civil: el primero, no referidos como aquella que se ha integrado al bien, de manera que forma parte de la misma, por lo que si se intenta separar, se destruiría el bien, alteraría o deterioraría; esta parte integrante no pueden son objeto de derechos singulares; por otro lado, los accesorios, son los bienes distintos al bien original, que mantienen su individualidad, pero que se



encuentra permanentemente afectados por la finalidad económica u ornamental con respecto del bien principal (Avendaño, 2019).



## CAPÍTULO III

### MATERIALES Y MÉTODOS

#### 3.1. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

##### 3.1.1. Enfoque de investigación

En la presente investigación se enmarcó dentro del enfoque cualitativo; según Hernández, Fernández y Baptista (2014) la investigación cualitativa se orienta en englobar los fenómenos que los explora desde la perspectiva de los participantes, sujetos u objetos, en un medio natural y en relación con el contexto; se puede concebir como un conjunto de prácticas interpretativas que se hace al mundo observable y convierten en representaciones en forma de observaciones, anotaciones y documentos.

En base de lo señalado, en la presente investigación como objeto se hizo un análisis: I) normativo; II) doctrinario, III) jurisprudencial y IV) opiniones de expertos, sobre la institución de la propiedad, específicamente con respecto a la renuncia del derecho a la propiedad inmueble; de esta forma se exploró, describió y luego se generó perspectivas teóricas, como se pasará a señalar en los resultados de la investigación.

##### 3.1.2. Diseño de investigación

Según Pineda (2008) el diseño de investigación se ocupa de proporcionar una regla de verificación que permita confrontar la teoría con los hechos, teniendo un modo de plan que determine las operaciones para hacerlo.



En la presente Investigación se aplicó el diseño de investigación – acción y teoría fundamentada.

En la presente investigación se realizó en base del diseño de investigación – acción; según Hernández, Fernández y Baptista (2014) la investigación – acción se trata de comprender y resolver la problemática de un sector vinculado a un ambiente determinado; su regla básica es que se debe dirigir a cambiar y que este cambio debe incorporarse en el propio proceso de investigación, de manera que se aporte información que conduzca a la toma de iniciativas para proyectos, proceso o reformas que propicien el cambio social. Con este diseño se comprendió la problemática y, luego de una profunda investigación que se puede observar en el resultado y discusión de los tres objetivos específicos, para solucionar el problema, se realizó un proyecto de ley que modifica el artículo 968 del CC.

Asimismo, se realizó en base del diseño de investigación de teoría fundamentada; Hernández, Fernández y Baptista (2014) es un producto que permite al investigador producir una explicación genérica o teórica respecto a un fenómeno, acción, proceso o interacciones, que se aplique a un determinado contexto individualizado y concreto, que responderá al planteamiento del problema. Con este diseño se delimitó la problemática y se recepcionó la información obtenida de los acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del TR, de la doctrina nacional y comparada de España, y las entrevistas de los expertos (que se puede observar en el resultado y discusión de los dos primeros objetivos específicos); para finalmente, de la información recepcionada, desarrollarla para responder al planteamiento (que se puede observar en el resultado y discusión del tercer objetivos específicos).



### 3.1.3. Tipo de investigación

El tipo de investigación permite identificar el procedimiento metodológico y esta gira en torno al objeto u objetivos de investigación según su criterio (Aranzamendi, 2010).

En la presente investigación se realizará con el tipo de investigación dogmático - jurídico. Lo dogmático – jurídico es el encargado de estudiar las instituciones jurídicas de fondo, pero de modo abstracto; o sea, estudio de las normas en sede teórica; también podemos señalar que es el estudio de la estructura del derecho objetivo; es decir, la norma jurídica y el ordenamiento jurídico, de manera que se basa esencialmente en las fuentes del derecho objetivo, tales como la legislación, jurisprudencia, la costumbre, la doctrina, negocios jurídicos y los principios generales del derecho (Tantaleán, 2016). Con este tipo se para desarrollar la problemática de institución de la figura de la renuncia como causal de extinción de la propiedad inmueble, se revisó el artículo 968 de CC, los acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones con observancia obligatoria del TR, la doctrina nacional y comparada de España, y la información de las entrevistas de los expertos.

Como tipo de investigación es básica, seleccionándose desde el criterio de nivel; este tipo de investigación la motivación es la mera curiosidad de encontrar nuevos conocimientos, sirviendo de cimiento para otros tipos de investigación (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, 2014). Con el presente, se la investigación con la finalidad de pretender dar solución a la problemática que gira en torno al ejercicio de la figura de la renuncia como una causal de extinción de la propiedad inmueble.



Como tipo de investigación es exploratoria, seleccionándose desde el criterio de alcance; según Aranzamendi (2010) este tipo de investigación tiene como idea primordial el obtener un mayor conocimiento referido a los temas y problemas en el cual no existe suficiente información, de manera se va a realizar una exploración para identificar de donde obtener la información, recurriendo a las fuentes bibliográficas escasamente desarrolladas que servirán para poder justificar el estudio, todo esto para incrementar el grado de conocimiento respecto al tema. Con el presente ,primero, se obtuvo información de fuentes bibliográficas, tales como los acuerdos de los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del TR, libros, revistas y artículos, y, finalmente, para obtener mayor información se tuvo que recurrir a los jueces de la Sala Civil de Puno, a los jueces de los Juzgado Civil de Puno, notarios de distrito de Puno, el registrador público de registro de predios de la oficina registral de Puno, asistentes registrales de registro de predios de la oficina registral de Puno y abogados especializados en derecho civil, todo esto conforme a la muestra propuesta.

#### **3.1.4. Método de investigación**

Según Aranzamendi (2010) define al método como “el conjunto de procedimientos que permiten abordar los problemas de investigación con el fin de lograr los objetivos trazados” (p. 165).

Como método de investigación, desde una perspectiva universal, en la presente investigación se realizó en base del método inductivo; según Aranzamendi (2010) define al método inductivo como “una variante del método científico en que el investigador parte de la información recogidas mediante sucesivas observaciones para, mediante las generalizaciones establecer una ley lo



más universal posible” (p. 193). Este método se utilizó, de la manera que una vez obtenido la información de las muestras que comprendían tanto sujetos como objetos, luego se construyó una fundamentación jurídica, sobre la renuncia como causal de extinción de la propiedad inmueble, que respalde su reconocimiento en el ordenamiento jurídico peruano.

En el Derecho los métodos marcan diferencias con respecto a las otras ciencias, es por esto que desde la investigación jurídica la presente investigación se realizó en base del método dogmático. En este método el derecho es interpretado en función de los conceptos que integran los lazos teóricos en un sistema integrado, teniendo como finalidad investigar el recto sentido de los preceptos y sentar congruencia lógica de las proposiciones jurídicas (Aranzamendi, 2010).

Según Sumarriva (2009) en el método dogmático el derecho debe ser interpretado en relación del sistema que lo integra, considerándose que no se hallan integradas por una, dos o varias normas desconectadas, sino que éstas integran un solo sistema unitario, tomándose en consideración que la dogmática tiene, en sentido amplio, como conjunto de conceptos y proposiciones doctrinales. Este método se utilizó para el análisis de la institución de la renuncia con relación a las causales de extinción de la propiedad, conforme a lo establecido en el CC y la Const.

Asimismo, se realizó en base del método de argumentación jurídica, según Aranzamendi (2010) este método forma parte de un raciocinio conducido a producir razones para decidir o actuar en concordancia de criterios de la razón práctica, permitiendo suplir la falta de la prueba y la verificación experimental con



respecto a la falsedad o la veracidad de una afirmación, cumpliendo de esa forma con una de sus funciones que se encarga la argumentación jurídica. El método de argumentación jurídica sirvió para el desarrollo de los objetivos específicos, consistió en desarrollo de fundamentos que sustentarían, especialmente en el tercer objetivo específico, que incluye la propuesta de fórmula legal para la incorporación en el CC, libro del Derechos Reales; la argumentación ha de centrar en dar razones para su reconocimiento en el ordenamiento jurídico peruano y la incorporación en la legislación.

### **3.2. TÉCNICAS DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **3.2.1. Observación documental**

Es la técnica que permite la lectura de los documentos como libros, revistas, informes, cartas, oficios, etc., que estén impresos o no impresos (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, 2014). Esta técnica nos permitió observar y estudiar la doctrina contenida en los libros, revistas, artículos, sentencias y las fuentes contenidas en resoluciones, etc.

#### **3.2.2. Análisis documental**

Es la técnica que sirve para la separación y valoración de la estructura y contenido del documento, conforme al tipo de documento sometido a análisis (Becerra, 2012). Esta técnica nos permitió poder dividir los contenidos de los documentos en temas, partes, secciones, títulos y contenido para una mayor identificación específica.



### **3.2.3. Análisis de contenido**

Esta técnica sirve para indagar sobre el significado informativo y conceptual sobre el contenido, mensaje, ideas contenidas en un tipo de comunicación, tales como libros, revistas, artículos, informes, etc. (Becerra, 2012). Con esta técnica se pudo operacionalizar la muestra establecida para la investigación y así poder obtener un producto buscado.

### **3.2.4. La entrevista**

Esta es una forma de conversación formal que realiza el investigador al investigado o al informante, que consiste en realizar o formular una o varias preguntas en forma verbal con la finalidad de obtener respuestas o informaciones (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, 2014). Con esta técnica se pudo operacionalizar la muestra que comprenden los expertos, para poder obtener un producto buscado.

### **3.2.5. Análisis de expertos**

Según Aranzamendi (2010) esta técnica consiste en compilar y procesar la información proveniente de los sujetos que son considerados como personas expertas, debido a que dominan el tema de la investigación; en estos casos el entrevistado pone de manifiesto su experiencia, grado de dominio y su punto de vista con respecto a la temática desde sus propias palabras. Con la técnica de análisis de expertos se utilizó para realizar las entrevistas de la muestra propuesta, que está integrada por jueces, abogados, notarios, registrador público y asistentes registrales.



### **3.3. INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN**

#### **3.3.1. Registro de datos**

Son los instrumentos que permite ir registrando y sistematizando el conjunto de datos obtenido, este recurso debido a que no se puede confiar en la memoria (Bautista, 2011). Este instrumento se utilizó para llevar a cabo el análisis de contenido y análisis documental en hojas de apuntes de computadora.

#### **3.3.2. Fichas**

Las fichas son los que se graba por escrito información pertinente, después de un proceso de indagación de información (Castro, 2016). Para desarrollar los objetivos propuestos de la investigación se utilizó las siguientes fichas: a) ficha bibliográfica, b) ficha de parafraseo, c) ficha textual y d) ficha de análisis documental. Las fichas sirvieron para registrar y sintetizar la información obtenida de la muestra, tales como los libros, tesis, revistas, artículos, resoluciones, etc.

#### **3.3.3. Guía de la entrevista**

Es el instrumento que consiste en una hoja impresa simple o no impresa, siendo digital o física esta, que contiene las preguntas a formular a quién será el entrevistado, en una secuencia determinada (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, 2014). La guía sirvió para poder establecer los datos de identificación del entrevistado y las preguntas que se realizó con respecto al planteamiento del problema que hemos propuesto.



### 3.4. OBJETO DE ESTUDIO

Según Gonzales, García y López (s/a) define el objeto de estudio como “el enunciado claro y preciso, donde recogemos la finalidad que se persigue con nuestra investigación, es decir, plasmar qué queremos lograr alcanzar o conseguir con nuestro estudio” (p. 2).

El objeto de estudio está establecido por un fenómeno de la realidad jurídica, sobre el cual centramos nuestra atención para revisar, analizar, describir, proyectar o detectar la evolución de una institución o problema específico; es el eje sobre el cual gira desde el inicio hasta el final la investigación. Asimismo; es necesario precisar, la investigación nos dirige a un resultado que estaba propuesto en el punto de comienzo, debido a que en proceso y al finalizar hemos encontrado unas determinaciones sobre el objeto de estudio; es por eso que la tesis permite aumentar nuestro conocimiento con respecto a la institución o problema que hemos adoptado, y, sobre todo, dar respuesta mediante soluciones y propuestas significativas.

El objeto de la tesis es: Es demostrar que la figura de la renuncia debe ser considerado como un causal de extinción de la propiedad, aplicándose de esta forma al bien inmueble, para esto una vez extraído lo que establecen el TR en los acuerdos de plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria, y en la doctrina nacional y comparada de España, se pasó a desarrollar el tercer objetivo, comprendiendo la definición de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble, fundamentos constitucionales, modo en que se debe realizar la renuncia del derecho a la propiedad inmueble, la consecuencia abdicativa o traslativa de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble y sugerencia de fórmula legislativa.



### 3.5. ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de estudio se divide en tres: la primera, el ámbito temático de investigación referida a los asuntos de la investigación; la segunda, el ámbito espacial referida a indicar el lugar en donde se estudia y desarrolla la investigación, y, la tercera, el ámbito temporal referida a indicar el tiempo en la que se suscribe la investigación.

El ámbito temático, se encuentra expresado en tres sub-ejes temáticos: El establecimiento de la renuncia cómo forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble en las sentencias casatorias en material civil de la Corte Suprema de Justicia y en los acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del TR de la Sunarp; el establecimiento de la renuncia cómo forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble en la doctrina peruana y comparada de España, además de los criterios de los expertos, y planteamiento del modo de ejercicio de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble, que comprende: la definición de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble, fundamentos constitucionales, modo en que se debe realizar la renuncia del derecho a la propiedad inmueble, la consecuencia abdicativa o traslativa de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble y sugerencia de fórmula legislativa.

El ámbito espacial, se encuentra circunscritas en las siguientes: La circunscrita en los archivos de la página web del diario El Peruano sobre sentencias casatorias en material civil de la Corte Suprema de Justicia y sobre acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del TR de la Sunarp, y la circunscrita en la doctrina nacional y comparada de España, en los tres (3) magistrados de la Sala Civil del distrito de Puno de la Corte Superior de Justicia de Puno, tres (3) jueces del 1°, 2° y 3° Juzgado Civil del distrito de Puno de la Corte Superior de Justicia de Puno, dos (2)



notarios del distrito de Puno, un (1) registrador público encargado de registro de predios de la oficina registral Puno, dos (2) asistentes registrales encargados de registro de predios de la oficina registral Puno, y doce (12) abogados que acrediten cursos, capacitación, diplomados, especialización o maestría en materia de derecho civil del distrito de Puno.

El ámbito temporal, por el tiempo que abarque los datos recogidos, se ubica dentro del dos primeros trimestres del 2023.



## CAPÍTULO IV

### RESULTADO Y DISCUSIÓN

#### 4.1. SUBCAPÍTULO I

**“Analizar si en las sentencias casatorias en materia civil de la Corte Suprema de Justicia, los acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del Tribunal Registral establecen la renuncia cómo forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble”.**

Es necesario dar a conocer que la Corte Suprema de Justicia de la República a través de su Sala Civil Permanente o Transitoria, no ha emitido una sentencia casatoria en el cual analice y establezca sobre la renuncia como forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble, conclusión llegada después de una revisión de la página web del diario El Peruano, en el cual solo se encuentra publicadas desde el año 2013 hasta el presente.

Por el contrario, el TR de la Sunarp a través de sus acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria, han establecido una serie de criterios con respecto la renuncia como forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble.



#### 4.1.1. Resoluciones de observancia obligatoria

##### 4.1.1.1. Resolución: N°096-2007-SUNARP-TR-T

**Tabla 1**

*Datos generales de la Resolución n°096-2007-SUNARP-TR-T*

<b>RESOLUCIÓN: N°096-2007-SUNARP-TR-T</b>
FECHA: 02/05/2007
ÓRGANO: TRIBUNAL REGISTRAL
SUMILLA: EXTINCIÓN DE INSCRIPCIÓN POR RENUNCIA AL DERECHO DE PROPIEDAD

Fuente: elaboración propia.

- **Descripción del acto:** Mediante el título venido en grado Inmuebles y Recuperaciones Continental S.A. (en adelante Continental) Banco Continental en adelante el Banco) solicitaron la inscripción de la renuncia de su derecho de propiedad realizada por la primera de las nombradas sobre el predio inscrito en la partida 02023789 el Registro de Predios de Chiclayo, y la consiguiente desinscripción de dicho inmueble. Para tal efecto presentó el traslado instrumental de las escrituras públicas de fechas 05.12.2006 y 22.01.2007 otorgadas ante el notario de Lima Jorge Gonzáles Loli.
- **Criterio establecido:** Conforme a la resolución analizada, podemos dividir el criterio, extrayendo literalmente, las siguientes: **a)** Cabe la posibilidad que el propietario renuncie; **b)** Dicha causal no está prevista expresamente como modo extintivo de la propiedad en el artículo 968 indicada; **c)** Nuestro sistema jurídico tampoco lo proscrib; **d)** Para que se extinga el derecho



de propiedad de un bien por renuncia será necesario que así lo manifieste unilateralmente su propietario y desprenda de la posesión del bien, y e) La renuncia de derecho constituye un acto negocial cuyo efecto extintivo de derechos es admitido por el Derecho peruano.

#### 4.1.1.2. Resolución: N°329-2013-SUNARP-TR-A

##### Tabla 2

*Datos generales de la Resolución n°329-2013-SUNARP-TR-A*

<b>RESOLUCIÓN: N°329-2013-SUNARP-TR-A</b>
FECHA: 18/07/2013
ÓRGANO: TRIBUNAL REGISTRAL
SUMILLA: EXTINCIÓN DE INSCRIPCIÓN POR RENUNCIA AL DERECHO DE PROPIEDAD

Fuente: elaboración propia.

- **Descripción del acto:** Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de la renuncia del derecho de propiedad que efectúan G.T.C.C., J.R.C.C., D.J.C.C. y D.T.C.C. respecto del predio inscrito en la partida registral N° 05116272 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna. Para tal efecto, se adjunta parte notarial de la escritura pública de renuncia de derecho de propiedad, desinscripción de predio y cierre de partida registral de fecha 29.05.2013 otorgada ante notaría pública de Tacna, Aurora Anguis de Adawi.
- **Criterio establecido:** Conforme a la resolución analizada, podemos dividir el criterio, extrayendo literalmente, las siguientes: a) Cabe la posibilidad que esta extinción se produzca



por renuncia; **b)** Causal no prevista expresamente en el artículo 968 del código civil; **c)** Tampoco nuestro sistema jurídico proscribire; **d)** Para el perfeccionamiento de la renuncia basta la voluntad del renunciante, y **e)** La renuncia se puede clasificar en abdicativa o traslativa.

#### 4.1.2. Acuerdos adoptados en los plenos registrales

##### 4.1.2.1. CIX Pleno Registral

###### Tabla 3

*Datos generales de la CIX PLENO REGISTRAL*

<b>ACUERDO PLENARIO: CIX PLENO REGISTRAL</b>
FECHA: 28-29/08/2013
TEMA: N°02: LA DESINMATRICULACIÓN DEL PREDIO POR RENUNCIA DEL TITULAR DEL DERECHO
EN DEBATE: REITERACIÓN DE RESOLUCIONES: 1) N°096-2007-SUNARP-TR-T Y 2) N°329-2013-SUNARP-TR-A

Fuente: elaboración propia.

- **Criterio establecido:** Conforme al pleno registral analizado, podemos dividir el criterio, extrayendo literalmente, las siguientes: **a)** Cabe la posibilidad de que el propietario renuncie o abandone el bien; **b)** Dicha causal no está prevista expresamente como modo extintivo de la propiedad en el artículo 968 indicado; **c)** Nuestro sistema jurídico tampoco la proscribire; **d)** El listado de causas extintivas de la propiedad establecido en dicho artículo no es taxativo, sino uno meramente enunciativo; **e)** Es factible que el propietario se deshaga de un bien de su propiedad a través de la figura jurídica de la renuncia; **f)** La



renuncia es una declaración de voluntad no recepticia ni solemne, en principio, que puede realizarse expresa o tácitamente, y constituye un negocio unilateral irrevocable; **g)** El derecho de propiedad de un bien por renuncia será necesario que así lo manifieste unilateralmente su propietario y se desprenda de la posesión del bien; **h)** la renuncia de derechos constituye un acto negocial cuyo efecto extintivo de derechos es admitido por el Derecho peruano.

#### 4.1.2.2. CCXXVII Pleno Registral

##### Tabla 4

*Datos generales de la CCXXVII PLENO REGISTRAL*

---

#### ACUERDO PLENARIO: CIX PLENO REGISTRAL

---

FECHA: 20-21/07/2020

---

TEMA: N°02: MODIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA DEL CIX PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL DESARROLLADO EL 28 Y 29 DE AGOSTO 2013: RENUNCIA A LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD.

---

EN DEBATE: PROPUESTA DEL II DIALOGO CON EL TRIBUNAL – NORTE, SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA RESPECTO A LA RENUNCIA AL DERECHO DE PROPIEDAD.

---

Fuente: elaboración propia.

- **Criterio establecido:** Conforme al pleno registral analizada, podemos dividir el criterio, extrayendo literalmente, las siguientes: **a)** La renuncia resulta ser un negocio jurídico



unilateral, por el cual es necesaria una declaración formal de voluntad en la que se abdique de la titularidad de un derecho; **b)** La renuncia al derecho de propiedad como acto de libertad con efecto extintivo; **c)** Sólo es válido y eficaz en la medida que verse sobre derechos disponibles, por lo que al ser la propiedad un derecho disponible evidentemente; **d)** El artículo 968 del Código Civil precisa en forma enunciativa y no taxativa las causales de extinción del derecho de propiedad, y **e)** el denominado acto de dejación o renuncia es totalmente posible en la medida que no se afecte a terceros o se perjudique a los acreedores.

#### **4.1.3. Discusión**

##### **4.1.3.1. Análisis de comparación**

Conforme al análisis de los acuerdos de plenos registrales y resoluciones con observancia obligatoria del TR de la Sunarp, desde mi postura, identifiqué lo siguiente: Primero, con respecto a los acuerdos de plenos registrales u resoluciones de observancia obligatoria, las resoluciones de observancia obligatoria: **Resolución n°096-2007-SUNARP-TR-T** y **Resolución n°329-2013-SUNARP-TR-A**, se pueden apreciar que la renuncia a la propiedad inmueble se manifiesta contenida en el instrumento de escritura pública, documento de carácter notarial, conteniendo la declaración de voluntad del interesado; con la finalidad de que se haga efectivo su acto ante la Sunarp. Asimismo, en los acuerdos adoptados en los plenos registrales: **CIX Pleno Registral** y **CCXXVII Pleno Registral**, la reunión de los vocales que integran el tribunal registral

aprobaron el precedente de observancia obligatoria las resoluciones mencionadas. Es estas resoluciones y acuerdos adoptados los vocales del TR han establecido en forma reiterada un criterio, salvo con algunas variantes, pero sin cambiar el fondo del asunto; es así que se pasa a desarrollar en la siguiente:

**Tabla 5**

*Cuadro comparativo de los criterios contenidos en los acuerdos plenarios registrales y resoluciones con observancia obligatoria del Tribunal Registral*

<b>N</b>	<b>Resolución</b>	<b>Resolución</b>	<b>CIX Pleno</b>	<b>CCXXVII</b>	<b>Criterio</b>
<b>°</b>	<b>n°096-2007- SUNARP- TR-T</b>	<b>n°329-2013- SUNARP-TR- A</b>	<b>Registral</b>	<b>Pleno Registral</b>	<b>singular expresado en premisa</b>
1	a) Cabe la posibilidad que el propietario renuncie.	a) Cabe la posibilidad que esta extinción se produzca por renuncia.	a) Cabe la posibilidad que el propietario renuncie o abandone el bien.	e) El denominado acto de dejación o renuncia es totalmente posible en la medida que no se afecte a terceros o se perjudique a los acreedores.	El propietario puede renunciar el bien, en la medida que no se afecte o se perjudique a un tercero.
2	b) Dicha causal no está prevista expresamente	b) Causal no prevista expresamente en	b) Dicha causal no está prevista expresamente	d) El artículo 968 del Código Civil precisa	El artículo 968 del Código Civil expresa las



<b>N</b>	<b>Resolución</b>	<b>Resolución</b>	<b>CIX Pleno</b>	<b>CCXXVII</b>	<b>Criterio</b>
°	<b>n°096-2007-SUNARP-TR-T</b>	<b>n°329-2013-SUNARP-TR-A</b>	<b>Registral</b>	<b>Pleno Registral</b>	<b>singular expresado en premisa</b>
	como modo extintivo de la propiedad en el artículo 968 indica.	el artículo 968 del código civil.	como modo extintivo de la propiedad en el artículo 968 indicado.	forma enunciativa y no taxativa de las causales de extinción del derecho de propiedad.	causales de extinción en forma enunciativa y no taxativa.
3	c) Nuestro sistema jurídico tampoco lo proscribe.	c) Tampoco nuestro sistema jurídico proscribe.	c) Nuestro sistema jurídico tampoco la proscribe.		
4	d) Para que se extinga el derecho de propiedad un bien por renuncia será necesario que así lo manifieste unilateralmente su propietario y desprendá de la posesión del bien.	d) Para el perfeccionamiento de la renuncia basta la voluntad del renunciante	f) El derecho de propiedad de un bien por renuncia será necesario que así lo manifieste unilateralmente su propietario y se desprendá de la posesión del bien.	a) La renuncia resulta ser un negocio jurídico unilateral, por el cual es necesaria una declaración formal de voluntad en la que se abdique de la titularidad de un derecho.	Para la renuncia, la voluntad del renunciante se manifiesta unilateralmente y se desprende de la posesión del bien.
5	e) La renuncia de derecho		g) la renuncia de derechos constituye un	b) La renuncia al derecho	La renuncia constituye un acto negocial.



<b>N</b>	<b>Resolución</b>	<b>Resolución</b>	<b>CIX Pleno</b>	<b>CCXXVII</b>	<b>Criterio</b>
°	<b>n°096-2007- SUNARP- TR-T</b>	<b>n°329-2013- SUNARP-TR- A</b>	<b>Registral</b>	<b>Pleno Registral</b>	<b>singular expresado en premisa</b>
	constituye un acto negocial cuyo efecto extintivo de derechos es admitido por el Derecho peruano.		acto negocial cuyo efecto extintivo de derechos es admitido por el Derecho peruano.	propiedad como acto de libertad con efecto extintivo	
6		e) La renuncia se puede clasificar en abdicativa o traslativa.			La renuncia se puede clasificar en abdicativa o traslativa.
7			d) Es factible que el propietario se deshaga de un bien de su propiedad a través de la figura jurídica de la renuncia.		El sujeto puede renunciar a su propiedad mediante la renuncia.
8			e) La renuncia es una declaración de voluntad		La renuncia constituye un declaración no recepticia ni solemne.



N	Resolución	Resolución	CIX Pleno	CCXXVII	Criterio
°	n°096-2007-SUNARP-TR-T	n°329-2013-SUNARP-TR-A	Registral	Pleno Registral	singular expresado en premisa
			no recepciona ni solemne, en principio, que puede realizarse expresa o tácitamente, y constituye un negocio unilateral irrevocable.		
9				c) Sólo es válido y eficaz en la medida que verse sobre derechos disponibles, por lo que al ser la propiedad un derecho disponible evidentemente e.	Es válida y eficaz si versa sobre derecho disponibles.

Fuente: elaboración propia.

De la tabla elaborada podemos observar los siguientes: primero, en la Resolución n°096-2007-SUNARP-TR-T, Resolución n°329-2013-



SUNARP-TR-A, CIX Pleno Registral y CCXXVII Pleno Registral, versan sobre la extinción de inscripción de una asiento registral en el registro de predios, ante la evaluación negativa en primera instancia por parte del registrado público, el tribunal supremo analizó el caso en segunda instancia, de ese análisis se puede extraer las siguientes premisas singulares: a) El propietario puede renunciar el bien, en la medida que no se afecte o se perjudique a un tercero; b) El artículo 968 del Código Civil expresa las causales de extinción en forma enunciativa y no taxativa, y c) Para la renuncia, la voluntad del renunciante se manifiesta unilateralmente y se desprende de la posesión del bien. Segundo, se puede verificar en la Resolución n°096-2007-SUNARP-TR-T, CIX Pleno Registral y CCXXVII Pleno Registral, que existe una singularidad de premisa: la renuncia constituye un acto negocial. Tercero, en la Resolución n°329-2013-SUNARP-TR-A, extraemos como premisa: la renuncia se puede clasificar en abdicativa o traslativa. Cuarto, del CIX Pleno Registral, extraemos como las premisas: a) El sujeto puede renunciar a su propiedad mediante la renuncia y b) La renuncia constituye un declaración no recepticia ni solemne. Por último, del CCXXVII Pleno Registral, extraemos como premisa: la renuncia solo debe versar sobre derechos disponibles.

#### **4.1.3.2. Postura**

De los dos acuerdos de plenos registrales y las dos resoluciones de observancia obligatoria del TR de la Sunarp, establece de manera uniforme que el CC en su artículo 968 que dentro de sus cuatro causales de extinción de la propiedad no establece a la renuncia como una causal de extinción



de la propiedad; sin embargo, el artículo al ser enunciativo reconoce la causal de renuncia; discrepo con lo señalado por el Tribunal Registral, este al señalar que el artículo es enunciativo (o sea, que anuncia supuestos, sin excluir otros) y no taxativo (o sea, que no admite más supuestos), pues como se puede observar dicho artículo no tiene la forma de una norma enunciativa ni taxativa; así como, si también puede clasificarse en traslativa o abdicativa, pues el tribunal no señala como ocurriría estos ni señala ejemplos.

Comparto opinión al señalar que la renuncia es una manifestación unilateral de manera que solamente se requiere la presencia de una voluntad para que el acto jurídico exista, refiriéndose al acto de desprendimiento del bien; a la vez esta es no recepticia, de modo que no tiene un destinatario fijado o señalado en forma taxativa; no solemne, en la medida que no existe un formalidad establecida por la ley; como acto jurídico negocial, la renuncia a la propiedad para la producción de efectos, además de su voluntad, también se toma en cuenta la finalidad que persigue el renunciante; o sea, la voluntad que está orientada a producir efectos jurídicos; con respecto a los efectos jurídicos, estos no pueden perjudicar a ningún tercero; por lo tanto, debemos señalar que el bien que se renuncia debe ser un bien disponible.

## 4.2. SUBCAPÍTULO II

“Analizar si de la doctrina peruana y comparada establecen la renuncia cómo forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble”.

### 4.2.1. De la doctrina peruana

Los verdaderos estudiosos del Derecho en el Perú, en su consigna de dar solución a los problemas que aparecen y se presentan en la sociedad, tratan de darle solución, es así que se recopiló, estudió y analizó los datos con respecto a la renuncia como forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble.

#### Tabla 6

*Tabla de análisis bibliográfico de autores nacionales respecto de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble.*

AUTORES	ESTABLECIMIENTO
<p><b>1 GUNTHER HERNÁN GONZALES BARRÓN</b></p> <p><b>Título:</b> Sobre la renuncia de la propiedad</p> <p><b>Año:</b> Marzo del 2015</p>	<p>La renuncia es de estructura unilateral, por lo que no es necesario la aceptación de alguien, por no estar dirigido a aun sujeto en particular, solo bastando la voluntad del titular. Su principal efecto jurídico es la extinción del derecho de propiedad. Por regla general todo derecho patrimonial es disponible por voluntad del titular, pues no se encuentran afectados ninguna norma de orden público o de moralidad, salvo que perjudique o afecten a terceros. La renuncia es abdicativa y traslativa, la primera, se refiere que es un acto unilateral de titular, no recepticio, cuya finalidad es extinguir dicho derecho, el</p>



AUTORES	ESTABLECIMIENTO
<p><b>2 NATALIA CORONEL PARDAWE</b></p> <p><b>Título:</b> ¿Extinción de inscripción por renuncia al derecho de propiedad?</p> <p><b>Año:</b> Setiembre del 2015</p>	<p>bien pasa a convertirse en <i>res nullius</i> y, la segunda, se refiere que es un acto unilateral de titular, cuya finalidad es extinguir dicho derecho; sin embargo, la diferencia fundamental es que conlleva a la atribución del derecho a favor de un alguien.</p> <p>La renuncia es aquella que se realiza en forma unilateral sin que afecte derecho de terceros. Aunque en nuestro ordenamiento no se encuentra regulado esta causal, no se encuentra prohibida, esto en aplicación del inciso 24 del artículo 2 de la Constitución. La renuncia representa un acto de disposición del titular del derecho en virtud del cual decidió retirar de su esfera de dominio, por lo cual nos encontraríamos ante una manifestación expresa de la voluntad mediante Escritura Pública, que contendrá la manifestación de voluntad expresa, con determinada solemnidad.</p>
<p><b>3 HENRRY ALEXANDER PAREDES SÁNCHEZ</b></p> <p><b>Título:</b> ¿Es posible la renuncia al derecho de propiedad?</p> <p><b>Año:</b> Setiembre del 2014</p>	<p>Los modos de disposición de la propiedad no se encuentren establecidos, da a entender que la lista existente de las casuales de extinción de la propiedad no puede ni deben ser consideradas como <i>numerus clausus</i>, pues la lista es enunciativa. La renuncia de la propiedad surge como un acto de disposición por la voluntad de su titular no prevista por ley.</p>



AUTORES	ESTABLECIMIENTO
	<p>La renuncia es un derecho real como la propiedad, es la expresión en base al principio de libertad, que se encuentra sustentado por la autonomía privada y libre disposición de los que configuran los derechos patrimoniales. Con respecto a la renuncia se debe observar los límites que la ley establece y que el no perjuicio de los derechos e intereses de terceros. La renuncia no está prohibida por el ordenamiento jurídico peruano, solo que no se encuentra establecida o regulada en la ley.</p> <p>Con respecto a los límites de en torno de la renuncia de la propiedad, se dificulta la aceptación cuando se trata de renunciar a un bien inmueble, además de que se debe preveer sus efectos y consecuencias, al no poderse anticiparse a su aplicación, pudiendo perjudicar a terceros en su interés y derechos, y si el bien inmueble se convierte en <i>res nullius</i> o pasa a propiedad del Estado.</p>
<p><b>4 JULIO FERNANDO JUNIOR CHANG TOLEDO</b></p> <p><b>Título:</b> ¿Puedo renunciar a mi propiedad?</p> <p><b>Año:</b> Setiembre del 2020</p>	<p>La renuncia es un acto unilateral, a través una persona, sea este titular o mediante su representante, manifiesta su voluntad de dejar, en el caso de las causales de extinción de la propiedad, la renuncia no se encuentra enumerada como una causal, pero no se encuentra expresamente prohibida.</p>



AUTORES	ESTABLECIMIENTO
<p><b>5 FRANCISCO ESCADAJILLO CHIMAYCO</b></p> <p><b>Título:</b> Más allá de los efectos (meramente) registrales de la renuncia al derecho de propiedad</p> <p><b>Año:</b> Octubre del 2018</p>	<p>La renuncia del derecho a la propiedad es un negocio jurídico unilateral, además, como acto de libertad con consecuencias extintivas, será válido y eficaz siempre que verse sobre derecho disponibles. La renuncia al derecho de propiedad, no se encuentra regulada, pero se considera que es admisible. La renuncia tiene dos funciones, estas son la función saneadora y la función liberatoria, la primera, el titular busca desprenderse de parte o todo de su predio para lograr su saneamiento y, la segunda, la finalidad es desprenderse de la propiedad bajo cualquier motivo.</p>
<p><b>6 CECILIA FRIDA VEGA MEJÍA</b></p> <p><b>Título:</b> La propiedad y sus vicisitudes: derecho, renuncia, pérdida</p> <p><b>Año:</b> Agosto del 2018</p>	<p>El artículo 968° del Código Civil establece las causas de extinción, pero en ella no encontramos lo referido a la renuncia a la propiedad; sin embargo, señalamos que el dicho artículo no es taxativo, sino uno meramente enunciativo.</p>
<p><b>7 JORGE LUIS GONZALES LOLI</b></p> <p><b>Título:</b> La renuncia de área como medio de saneamiento de área, linderos y medidas perimétricas de predios urbanos</p> <p><b>Año:</b> Enero - junio del 2015</p>	<p>La renuncia al derecho de propiedad es un supuesto mediante el cual se extingue el derecho de propiedad, se crea en la voluntad del titular que decide dar por extinguida su titularidad dominical. El artículo 968 del Código Civil no contempla la renuncia como una forma de extinción de la propiedad, pero esta forma puede fundamentarse en el artículo 2, numeral 24 de la constitución, que se</p>

AUTORES	ESTABLECIMIENTO
	refiere al principio de libertad, en la que nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe.
<b>8 ENRIQUE VARSI ROSPIGLIOSI</b> <b>Título:</b> Otras formas de extinción no contempladas <b>Año:</b> 2019	Por renuncia el propietario declara de manera expresa no querer el bien, es un acto unilateral no recepticio con la finalidad de despojarse del derecho de propiedad. El bien se torna en res nullius.

Fuente: elaboración propia.

#### 4.2.2. De la doctrina extranjera

Para la recopilación, estudio y análisis se tomó como referencia la doctrina extranjera española.

#### Tabla 7

*Tabla de análisis bibliográfico de autores de España respecto de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble.*

AUTORES	ESTABLECIMIENTO
<b>1 PEDRO ROBLES LATORRE</b> <b>HENRRY ALEXANDER</b> <b>PAREDES SÁNCHEZ</b> <b>Título:</b> La renuncia al derecho de propiedad <b>Año:</b> Enero - diciembre del 2013 <b>País:</b> España	La renuncia al derecho de propiedad es una facultad de la que dispone el propietario, pero no tiene un régimen jurídico sobre cómo, quién, cuándo o sobre qué se puede renunciar. Dicha facultad está condicionada a los límites legales establecidos y debe cumplir con algunos requisitos comunes, primera, debe encontrarse delimitada con la función social del derecho de propiedad; segundo, debe tener los mismos límites



---

**AUTORES**

---

**ESTABLECIMIENTO**

---

que cualquier derecho, esto es que no se contraría al interés o al orden público ni perjudique a terceros; tercero, la renuncia debe cumplir con dos elementos, uno material, que es la desafección con respecto a la posesión bien abandonado y , otro espiritual, que es el ánimo de que el bien salga del patrimonio y, cuarto, el propietario al renunciar pierde las facultades que el derecho que otorgaba, pero también deja de ser responsable de la obligaciones que conllevaba el derecho de propiedad. La renuncia de la propiedad sobre bienes inmuebles, no bastará la desafección y el ánimo, también deberá estar acompañado de un acto formal, que deberá ser formalizada ante notario mediante Escritura Pública, teniendo efectos abdicativos.

---

**2 JUAN PLAZO DE LA CRUZ DEL SER**

**Título:** La renuncia abdicativa del dominio en la “multipropiedad” y en la propiedad horizontal, y sus efectos.

**Año:** Abril del 2021

**País:** España

La renuncia de derecho, supone la extinción de un derecho subjetivo por la voluntad de su titular, en donde se manifiesta la libertad. Existen tipos de renuncia, la abdicativa y la traslativa, pero cada uno dependerá conforme al derecho que se renuncia. Su naturaleza viene determinada por las siguientes características, negocio jurídico dispositivo, es que el derecho sea renunciante y que este pertenezca al renunciante, además, que tenga la capacidad de obrar necesaria y no esté



AUTORES	ESTABLECIMIENTO
	<p>limitado o prohibido de disponer; negocio jurídico que no exige una forma determinada para su validez, la renuncia no se presume, deberá de constar esta en documento Público; negocio jurídico unilateral, solo es necesaria la voluntad del renunciante; negocio jurídico general no recepticio, no es necesaria su notificación a alguien, sin embargo existen excepciones y, negocio jurídico irrevocable, la renuncia es irrevocable. Asimismo, tiene objeto y límites como las siguientes, objeto, el objeto de la renuncia son los derechos subjetivos y, límites, debe ser conforme al interés o el orden público y no debe perjudicar a tercero.</p>
<p><b>3 IÑIGO MATEO Y VILLA</b></p> <p><b>Título:</b> La renuncia abdicativa del derecho real limitado y su inscripción en el registro de la propiedad</p> <p><b>Año:</b> Abril y junio de 2014</p> <p><b>País:</b> España</p>	<p>La renuncia de derecho, aplicándose al derecho real, esta puede ser abdicativa, cuando se trata de un solo titular de derecho real, pues se trata de un derecho ilimitado, dicha renuncia al derecho hace que devenga en <i>res nullius</i>; por otro lado, será traslativa, cuando se trata de copropietarios del derecho real, pues se trata de un derecho limitado, dicha renuncia por parte de un copropietario devenga en acrecimiento a favor de los demás copropietarios.</p>

Fuente: elaboración propia.

### 4.2.3. De los expertos

Cabe precisar que a los expertos que se entrevistó fueron identificados en función a su especialidad en materia de Derecho Civil.

Además, se debe dar en conocimiento, primero, con respecto a la muestra de los doce (12) abogados especializados en derecho civil, solo se pudo obtener las entrevistas de ocho (8) abogados, esto por falta la predisposición de los abogados; así como, teniendo predisposición, no cuentan con cursos, capacitación, diplomados, especialización o maestría en materia de derecho civil del distrito de Puno; segundo, con respecto a los dos (2) asistentes registrales del registro de predios de la oficina registral de Puno, no se pudo obtener ninguna entrevista, porque se tienen conocimiento que constantemente están en rotación de áreas dentro de la institución, motivo que origina su no predisposición.

Señalado esto se pasa a desarrollar los siguientes:

#### Tabla 8

*Preguntas formuladas a los expertos dentro del distrito, provincia y departamento de Puno.*

NÚMERO	PREGUNTAS FORMULADAS A LOS EXPERTOS
<b>Pregunta 1</b>	¿Qué definición tiene sobre la renuncia del derecho a la propiedad inmueble?
<b>Pregunta 2</b>	El artículo 968 del Código Civil no establece la renuncia como causal de extinción de la propiedad, ¿considera que debería ser reconocido como una causal de extinción de la propiedad?
<b>Pregunta 3</b>	¿Cuál sería el modo de proceder para que la renuncia del derecho a la propiedad inmueble sea válida y eficaz?



---

NÚMERO	PREGUNTAS FORMULADAS A LOS EXPERTOS
<b>Pregunta 4</b>	En el caso en que el Código Civil establezca la renuncia como causal de extinción de la propiedad, ¿según su consideración qué consecuencias traería la renuncia del derecho a la propiedad inmueble?

---

Fuente: elaboración propia.

#### 4.2.3.1. Jueces superiores de la sala civil del distrito de puno de la corte superior de justicia de puno

- **Presidente superior de la sala civil:** Según el criterio actual del juez superior, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que la propiedad constituye un derecho fundamental de las personas reconocido por los artículos 2 inciso 16 y 70 de la Constitución Política del Perú. Uno de los atributos del derecho de propiedad es la disposición, el cual es concordante con el derecho de renunciabilidad a los derechos patrimoniales, siempre que no contravenga normas de orden público ni perjudique el derecho de terceros. A la figura de renuncia podría aproximarse los actos jurídicos unilaterales de renuncia de legado anticipo de legitima, implica desprendimiento de un bien por su titular sin contraprestación alguna; a la **pregunta 2**, considero que no, porque la renuncia del derecho a la propiedad está inmersa en el supuesto del artículo 968 inciso 4 del Código Civil, en el entendido que la renuncia, según la RAE es: «Hacer una dejación voluntaria, dimisión o apartamiento de algo que se tiene o se puede tener»; respecto a la pregunta, la figura del abandono en el ejercicio de los poderes inherentes otorgados al propietario



o titular del bien conforma al artículo 923 del Código Civil; a la **pregunta 3**, al ser el ejercicio de uno de ellos atributos de la propiedad «disposición», bastará con ejercerlo en la forma que más le convenga al propietario, con la forma que pudiera revestir y el registro correspondiente ante la autoridad competente, y a la **pregunta 4**, las consecuencias de la renuncia al derecho de propiedad, en primer orden, es la pérdida o extinción de este derecho en relación al propietario renunciante o disminución del acervo patrimonial del propietario y, en segundo orden, que es el Estado o un tercero se convierta en los nuevos propietarios, el último de los nombrados por prescripción adquisitiva de dominio de corresponder.

- **Segundo miembro superior de la sala civil:** Según el criterio actual del juez superior, su entrevista se resume en lo siguiente:  
A la **pregunta 1** señala que un acto jurídico unilateral por el que el propietario deja un bien inmueble de su esfera patrimonial, siempre que no se afecte el orden público y derecho de terceros; a la **pregunta 2**, podría ser reconocida como causal de extinción de la propiedad, siempre que se garantice el orden público y no afecte a derecho de terceros; a la **pregunta 3**, la forma tendría que ser por Escritura Pública e inscrita en los registros públicos, y a la **pregunta 4**, Las consecuencias es dejar el derecho de ser propietario de un inmueble determinado, cuyo derecho pasaría al Estado.



- **Tercer miembro superior de la sala civil:** Según el criterio actual del juez superior, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que es un acto voluntario y unilateral de dejación del derecho de propiedad por su titular; a la **pregunta 2**, sí. Empero, no está prohibido, por lo tanto está permitido; a la **pregunta 3**, cumplir en los requisitos presupuestos del negocio jurídico, y a la **pregunta 4**, extinción de derecho de propiedad.

#### 4.2.3.2. Jueces de los juzgados civiles del distrito de Puno de la corte superior de justicia de Puno

- **Juez del primer juzgado civil:** Según el criterio actual del juez, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que acto de desprendimiento voluntario del derecho de propiedad conlleva a la extinción de la propiedad, que no está regulada en el ordenamiento jurídico como tal, pero el resultado está garantizado con otras figuras jurídicas, como la donación, el abandono entre otros; a la **pregunta 2**, no, porque sería inútil, ya que el resultado del desprendimiento del derecho puede darse a través de la donación a persona privada o público y por el abandono que tiene como consecuencia la traslación del derecho de un privado o público o a través de la prescripción o al Estado después de 20 años; a la **pregunta 3**, de estar regulado y reconocida como causal de extinción de la propiedad tendría que cumplir los presupuestos y requisitos de validez y no contravenir al orden público y las buenas costumbres, y a la **pregunta 4**, la utilidad normativa, porque el resultado está regulado por otras



figuras jurídicas como la donación ( artículo 1621 del CC) o el abandono (artículo 968 inc.4 de CC).

- **Juez del segundo juzgado civil:** Según el criterio actual del juez, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que ninguna definición; a la **pregunta 2**, considero que no es necesario que tenga estar regulado en la ley. Sería inútil si uno quiere deshacerse de la propiedad de un bien, ahí está la figura de la donación y abandono; a la **pregunta 3**, como decía, para mí es inútil hablar de renuncia, y a la **pregunta 4**, las mismas de un abandono.
- **Juez del tercer juzgado civil:** Según el criterio actual del juez, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que no hay una noción específica de la renuncia del derecho, en todo caso, la renuncia de un derecho, que es renunciar a un derecho, es apartarse y alejarse del derecho que tenga, en todo caso, una definición de renuncia al derecho de propiedad sería la expresión voluntaria de una persona a dejar el derecho de propiedad.; a la **pregunta 2**, considero que no, considero que las causales, implícitamente importan una renuncia, a través de éstas te están dando formas de pérdidas de derecho; por ejemplo, le vendo renuncia de manera expresa, pero a cambio de una suma de dinero a mi derecho de propiedad; destrucción o pérdida que escapan a la voluntad del propietario, que es una forma también de renunciarla por cuestión suprema; la expropiación es un renuncia forzada por fines sociales, de mayor utilidad por parte



del Estado, y el abandono puede ser, desde mi punto de vista, la renuncia tácita, al no tener nada que ver, no interesa el derecho de propiedad, en todo caso se deja como tal, si bien es cierto no lo expreso de manera visible, pero la dejadez hace visible como no interesa, de tal suerte que implicaría la renuncia tácita. Ahora señalar una renuncia expresa que no quiere el derecho, creo que colisiona con la facultad principal que es el poder de disposición, podría donar u otro mecanismo parecido; por ahí no habría la necesidad.; a la **pregunta 3**, como no la considero, pero eventualmente si se diera, creo por principio tendría que sea expreso en escritura pública esa expresión de voluntad, si fuera, aunque no la considero; para que tenga solidez y validez establecerse en determinar esa renuncia, y a la **pregunta 4**, tendría que regularse para ver cuáles son sus alcances y quiénes son sus beneficiarios, porque para mí según las otras causales que ya están ahí, tendría las posibilidades. Ahí tendría un problema legislativo para determinar cuales serían sus efectos.

#### 4.2.3.3. Notarios del distrito de Puno

- **Notario con iniciales: W. S. G. C.:** Según el criterio actual del notario, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que es un derecho real, propio de las facultades del propietario. Es legal por la capacidad de disposición que tiene el propietario; a la **pregunta 2**, sí, dado que al perder la condición de propietario resulta necesaria que ella sea transmitido conforme a Ley; a la **pregunta 3**, realizar la minuta, Escritura notarial y de



ser el caso en RR.PP., y a la **pregunta 4**, mayor seguridad jurídica, que permitiría definir la situación del predio.

- **Notario con iniciales: M. C. Z.:** Según el criterio actual del notario, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que es un acto unilateral mediante el cual se dejó de ejercer el derecho real como titular de una propiedad (uso, usufructo, goce, reivindicación); a la **pregunta 2**, no, puesto que el derecho de propiedad de un inmueble además de otorgar derechos otorga obligaciones que de acuerdo a la legislación vigente quedaría en un vacío legal (¿a cargo de quién quedan estas obligaciones?); a la **pregunta 3**, que se legisle los pasivos (obligaciones) de la propiedad, y a la **pregunta 4**, como consecuencia principal el abandono de este derecho que va de la mano con las obligaciones que genera este derecho

#### 4.2.3.4. Registrador público de la oficina registral de Puno

- **Registradora pública de registro de predios:** Según el criterio actual de la registradora pública, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que Siendo que el CC establece que la propiedad es el poder jurídico que permite, entre otras facultades, disponer un bien. Entiendo que la renuncia al derecho de propiedad es una disposición del titular, pues el propietario de un bien puede hacer con él lo que mejor convenga a sus intereses, claro siempre que se enmarque dentro de los parámetros sociales y legales permitidos, por lo cual con la renuncia extingue su propiedad; a la **pregunta 2**, considero que sí debe ser considerada,



para los operadores del registro es un acto inscribible. CIX PLENO (109-2013) Sesión ordinaria modalidad presencial realizada a los días 28 y 29 de agosto del 2013. Publica en el diario oficial “El Peruano” el 13 de setiembre del 2013. 1. EXTINCIÓN DE INSCRIPCIÓN POR RENUNCI AL ADERECHO DE PROPIEDAD “Es inscribible la cancelación de la inscripción de derecho de propiedad sobre todo el predio y su consiguiente desinmatriculación por renuncia de su titular, siempre que ello no afecte derecho de terceros.” Criterio adoptado en las Resoluciones N°096-2007-SUNARO-TR-T del 02/05/2007 y N°329-2013-SUNARP-TR-A del 18/07/2013.; a la **pregunta 3**, mediante una solicitud unilateral del titular con firma certificada por notario, en el cual indique de manera precisa e indubitable su deseo de renunciar a la propiedad identificando para ello plenamente el bien materia de renuncia, y a la **pregunta 4**, extinguiría el derecho de propiedad de manera irrevocable. En caso de bienes registrados se procedería a su desinmatriculación.

#### 4.2.3.5. Abogados especializados en derecho civil

- **Abogado con CAP 1389:** Según el criterio actual del abogado, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que el acto jurídico unilateral por el cual una persona expresa su voluntad de reunión a su derecho de propiedad, para efecto de que se de extinción el mismo. Cabe evaluar que es un negocio jurídico no recepticio, que no está dirigido a un sujeto en particular; a la **pregunta 2**, En el artículo 70 de la Constitución



Política del Estado se reconoce a la propiedad como un derecho constitucional. Ahora bien, el derecho de propiedad es el principal derecho real, equiparado, al derecho a la libertad o a la propia vida, por ello, considero que de regularse la renuncia como un forma de extinción de la propiedad se entraría en conflicto con el mandato constitucional; a la **pregunta 3**, Comprendo que para efecto de que la declaración de renuncia sea eficaz dependerá del derecho al que se renuncia, lo cual se vincula otra vez a la discusión constitucional si el posible renuncia a un derecho constitucional, en teoría puedo sostener que la renuncia podría como una atribución más de la propietario, empero, no existe un régimen jurídico sobre cómo, quién, cuándo o sobre qué efecto de la propiedad se puede renunciar, y a la **pregunta 4**, puede tener dos efectos: 1) uno positivo: sobre todo en lo referente a trámites registrales de seguimiento de predios que permitan evaluar los predios en el catastro y por ende su inscripción, y 2) uno negativo: pueden darse supuestos donde terceros aprovechen la buena fe de los propietarios para renunciar a su derecho para despojarlos de su propiedad.

- **Abogado con CAP 916:** Según el criterio actual de la abogada, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que la renuncia es desistir al derecho de propiedad, el ya no querer ejercer los atributos que este le confiere al propietario y no se obligar a nadie a hacerlo; a la **pregunta 2**, Sí es necesario porque evitaría muchos conflictos en razón a que si el propietario



ya no desea ejercer las atributos, otro podría adquirir el derecho y la propiedad podría cumplir su función económica; a la **pregunta 3**, para la validez de la renuncia bastará la celebración del acto jurídico con alguna formalidad; es decir que el acto sea solemniter tratándose de un derecho como la propiedad y tratándose de derecho inscritos deberá inscribirse, y a la **pregunta 4**, Una de las consecuencias podría ser que después de la renuncia esta tenga los mismos efectos de las demás causales de extinción reguladas en el CC.

- **Abogado con CAP 5603:** Según el criterio actual de la abogada, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que la renuncia es un acto unilateral a través del cual, una persona (titular de un derecho o representante) manifiesta su voluntad para “dejar” o apartarse de la propiedad inmueble, a menos que la Ley, expresamente, lo prohíba. Por tanto, no se necesita la aceptación de alguien, por no estar dirigido a un sujeto en particular, solo está bastando la aceptación del titular. Su principal efecto jurídico es la extinción del derecho de propiedad; a la **pregunta 2**, el bien en nuestro ordenamiento no se encuentra regulada esta causal; sin embargo, no se encuentra prohibida. Entonces, en aplicación del inciso 24 del artículo 2 de la Constitución, esta causal está reconocida. En ese sentido, se debería reconocer la renuncia como causal de la extinción de la propiedad en el ordenamiento jurídico.; a la **pregunta 3**, el modo de proceder sería a través de un acto formal que publique dicha



voluntad. Así el modo de proceder sería ante notaria mediante Escritura Pública, luego ser inscrito en los Registros Públicos de SUNARP, para que así se dé publicado a dicho abandono, y a la **pregunta 4**, la consecuencia sería que la propiedad del inmueble recaería a favor del Estado.

- **Abogado con CAP 3882:** Según el criterio actual del abogado, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que acto de formal del propietario que se da mediante el abandono no de la posesión de la propiedad; a la **pregunta 2**, de acuerdo al contexto vigente ello estaría considerado como un probabilidad, a pesar que implícitamente esta previsto en su artículo 968 inciso 4 y en el supuesto de la renuncia de la herencia; a la **pregunta 3**, de preferencia que conste en un documento de fecha cierta u de ser posible con la inscripción registral en el registro donde esté inscrito el bien, y a la **pregunta 4**, la pérdida del derecho a la propiedad y su extinción como tal para el renunciante.
- **Abogado con CAT 3797:** Según el criterio actual de la abogada, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que la renuncia del derecho a la propiedad inmueble es un negocio jurídico, en su tipo de acto unilateral y solemne, que tiene como finalidad la disposición de la propiedad inmueble.; a la **pregunta 2**; considero que sí, pues cumple con la naturaleza de las otras causales de extinción de la propiedad, naturaleza que la entendemos como la disposición o dejación del bien; a la



**pregunta 3**, al ser un negocio jurídico, considero que hay una variedad de modos, pero recomiendo que por seguridad y prueba se deba hacer por documentos con firmas certificadas o Escritura Pública, y a la **pregunta 4**, traería la consecuencia de que la propiedad se trasladaría la titularidad al Estado conforme a ley.

- **Abogado con CAP 8915:** Según el criterio actual del abogado, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que la renuncia puede ser comprendido como el uso de uno de los atributos de la propiedad, (la disposición de la propiedad), de manera que va a excluir el dominio del ámbito de la esfera de influencia del titular. La figura se puede entender como un acto unilateral, no recepticia ni solemne; además, es importante que no afecte a tercero para su ejercicio; a la **pregunta 2**, primero, considero que se tiene que evaluar si el artículo es numerus apertus o numerus clausus y, segundo, desde mi punto de vista es numerus apertus, porque además de la renuncia y los cuatro previsto en la norma, existe otros modos de extinción de la propiedad; a la **pregunta 3**, considero que la norma debería regular un forma solemne o probatorio, pero ante la omisión de estos últimos, se acepta cualquier forma adoptada por el renunciante, y a la **pregunta 4**, la consecuencia es que una vez renunciado la propiedad inmueble, este pierde en forma definitiva la titularidad de la propiedad (es irrevocable); por lo tanto, la propiedad pasa su titularidad al Estado.



- **Abogado con CAP 8595:** Según el criterio actual de la abogada, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que es un acto jurídico negocial, o también conocido como negocio jurídico, unilateral, no recepticia, ni solemne y simple que tiene como objeto la disposición del bien inmueble, con la finalidad de satisfacer el interés del renunciante, esta cualquiera que sea, pero concordante con el orden público y las buenas costumbres; a la **pregunta 2**, considero que sí, aunque opino que el artículo lo reconoce por ser *numerus apertus*; sin embargo, su no establecimiento en forma literal hace incurrir en dudas de los operadores del Derecho Civil ; a la **pregunta 3**, por seguridad sería necesaria que sea *ad solemnitatem*, de manera que la ley establezca una formalidad, o que al menos *ad probatiomen*; en defecto u omisión de esto, al cumplir con los requisitos del negocio jurídico, para su ejercicio solo sería utilizar la forma establecida por el renunciante, dependiendo de esta los medios para hacerlo, y a la **pregunta 4**, una vez realizado la renuncia, por cualquiera de los medios, la consecuencia sería que aparezca la figura de abdicativa, de manera que el bien pasa a ser de nadie; sin embargo, el Estado sería quien adquiriría la propiedad, conforme a norma establecida.
- **Abogado con CAP 2705:** Según el criterio actual del abogado, su entrevista se resume en lo siguiente: A la **pregunta 1** señala que la renuncia del derecho a la propiedad es un acto de disposición, mediante el cual el renunciante busca la exclusión de



un derecho patrimonial, propiedad inmueble, de su esfera de influencia, que conforme al principio de libertad, que sustente su libre disposición, realiza una declaración de voluntad con el fin de extinguir la propiedad; a la **pregunta 2**, La renuncia, en sentido estricto, cumple con todos los presupuestos, elementos y requisitos, para que se pueda ser ejercidos por cualquier persona natural o jurídica; no obstante, es necesario su incorporación en el ordenamiento jurídico peruano, artículo 968 del Código Civil, para determinar si es o no un causal de extinción y su reconocimiento en la sociedad civil; a la **pregunta 3**, sería el modo como se exterioriza la voluntad “forma”, por su naturaleza y la establecida por la ley; sin embargo, recomiendo que la ley pueda establecer una “formalidad” como suceden con otras figuras previstas en el Código Civil, y a la **pregunta 4**, Primero: La satisfacción del interés del renunciante, cualquiera que sea. Segundo: La exclusión de la titularidad de la propiedad de la esfera de influencia del renunciante. Tercero: Dicha exclusión por su naturaleza tendrá un efecto abdicativo, *res nullius*; sin embargo, por imperio de la ley la titularidad de la propiedad se traslada al Estado.

#### **4.2.4. Discusión**

##### **4.2.4.1. Análisis comparativo**

Con respecto a la doctrina peruana, conforme a la Tabla 6, se observa lo siguiente: primero, de los autores numerados con el n.º 1, 2, 4,



7 y 8, se puede extraer la premisa singular: la renuncia a la propiedad tiene el efecto de extinguir la propiedad, en la medida de retirarlo de su esfera de dominio. Segundo, de los autores n.º1, 2 y 8, se extrae: la renuncia a la propiedad es una estructura unilateral. Tercero, de los autores n.º1, 2, 3 y 5, se extrae: el bien que se renuncia debe ser un derecho patrimonial disponible, de manera que no afecte el orden público ni las buenas costumbres. Cuarto, de los autores n.º1 y 2, se extrae: la renuncia a la propiedad no debe perjudicar o afectar a terceros. Quinto, del autor n.º1, se extrae: la renuncia a la propiedad es abdicativa y traslativa; aunque los autores 3 y 8, indican: la renuncia a la propiedad solamente es abdicativa. Sexto, de los autores numerados con el n.º2, 3, 4, 5 y 7, se puede extraer la premisa singular: El ordenamiento jurídico peruano no regula la renuncia como causal de extinción de la propiedad, pero no se encuentra prohibida en el ordenamiento jurídico peruano, en mérito al literal a del inciso 24 del artículo 2 de la Constitución. Séptimo, del autor n.º2, se extrae: a) La renuncia a la propiedad es una manifestación de la voluntad, y b) La renuncia a la propiedad debe realizarse mediante Escritura Pública. Octavo, de los autores n.º3 y 6, se extrae: el artículo 968 del CC que señala las causales de extinción de la propiedad, no es norma de carácter *numerus clausus*, sino enunciativa. Noveno, del autor n.º3, se extrae: a) La renuncia a la propiedad es un acto de disposición, y b) La renuncia a la propiedad se encuentra fundamentada en base al principio de libertad, que se encuentra sustentada por la autonomía privada y libre disposición. Décimo, del autor n.º5, se extrae: a) La renuncia es un negocio jurídico, y b) La renuncia a la propiedad tiene doble función, la función saneadora



que busca desprenderse de parte o todo el predio y la función liberatoria que busca desprenderse de la propiedad propiamente dicho.

Con respecto a la doctrina extranjera - española, conforme a la **Tabla 7**, se observa lo siguiente: primero, de los autores numerados con el n.º1 y 2, se puede extraer la premisa singular: La renuncia a la propiedad no debe ser contraria al orden público ni perjudicar a terceros. Segundo, del autor n.º1, se extrae: a) La renuncia a la propiedad es un facultad de disponer; b) La renuncia a la propiedad debe estar conforme a la función social de la propiedad; c) La renuncia a la propiedad inmueble debe cumplir con tres elementos, la primera, la desafección con respecto a la posesión, la segunda, el ánimo de deshacerse del bien y, tercero, debe constar en Escritura Pública ante notario, y d) Al renunciar a la propiedad, renuncia a los derechos como también a las obligaciones. Tercero, del autor n.º2, se extrae: a) La renuncia es una extinción del derecho; b) Existen dos tipos de renuncia, una abdicativa y otra traslativa, su aplicación dependerá conforme al derecho que se renuncia; c) La renuncia es un negocio jurídico unilateral, no recepticio e irrevocable y d) La renuncia debe constar en documento público. Cuarto, del autor n.º3, se extrae: La renuncia es abdicativa cuando se trata de un solo propietario, pero es traslativa cuando son copropietarios.

#### **4.2.4.2. Postura**

La renuncia, por sí misma, como acto de disposición hace mención al retiro de la propiedad sobre el bien de la esfera del dominio del renunciante, por lo cual dicho bien debe ser un derecho patrimonial; dicha



renuncia es un acto unilateral; la renuncia no debe perjudicar o afectar a tercero o se contrario al orden público y que dicha manifestación de voluntad debe realizarse por Escritura Pública.

Es necesario señalar que cuando clasifican a la figura de la renuncia, unos lo clasifican como un acto jurídico y otro como un negocio jurídico, dando a entender que no existe uniformidad sobre esto.

El artículo 968 de CC no establece literalmente a la renuncia como causal de extinción de la propiedad, ahora de lo investigado se observa que existe dos posiciones sobre si la el artículo 968 del CC reconoce o no la figura de la renuncia, estas posiciones son: por un lado, señalan que el artículo 968 del CC tiene el carácter de *numerus apertus*, es decir, enunciativa, por lo tanto, la renuncia si es reconocida como una causal de extinción de la propiedad; por otro lado, señalan que el artículo 968 del CC tiene el carácter de *numerus clausus*, es decir, taxativa, por lo tanto, la renuncian no se encuentra reconocida como causal de extinción de la propiedad; a estas posiciones sería necesario aumentar que dicho artículo no tiene la forma de una norma enunciativa ni taxativa. Además, también existe un contraste con respecto al amparo constitucional de la renuncia como causal de extinción de la propiedad, por un lado señalan que se contradice con el artículo 70 de la Const.; por otro lado, señalan que el principio a la libertad previsto en el artículo 2 inciso 24 literal a) lo ampara.

Con respecto si la renuncia es abdicativa y traslativa, unos señalan que a los bienes inmuebles se aplican ambos, y otros señalan para los bienes inmuebles se aplica solo lo abdicativo.



Con respecto si la renuncia cumple una función liberatoria y saneadora; discrepo con esta última porque se estaría presentado otra figura.

En la doctrina extranjera – española, su establecimiento de la renuncia del derecho como causal de extinción de la propiedad inmueble es uniforme con la doctrina nacional señala en el primer párrafo y tercer párrafo, salvo por algunas matices, como que la renuncia es un acto unilateral no recepticio e irrevocable.

#### **4.3. SUBCAPÍTULO III**

##### **“Plantear el modo de ejercicio de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble”**

De lo desarrollado en los anteriores objetivos específicos, extraemos las siguientes con la finalidad de desarrollar el presente objetivo específico:

##### **4.3.1. Definición de renuncia del derecho a la propiedad inmueble**

De los resultado y discusión del primer y segundo objetivo específico, se puede observar que no existe un criterio unánime con respecto de si la figura de la renuncia como causal de extinción de la propiedad es un acto jurídico (en sentido estricto) o un negocio jurídico. Es así que se pasa a desarrollar sobre este tema, para poder establecerlo con toda claridad cuál es.

Nuestro CC señala la definición del acto jurídico en el artículo 140: *“el acto jurídico es la manifestación de voluntad para crear, regular, modificar y extinguir relaciones jurídicas”*; sin embargo, el CC no nos da alguna definición de negocio jurídico; infiriéndose que para nuestro ordenamiento jurídico el acto



jurídico en sentido estricto y el negocio jurídico son sinónimos conceptuales, esto además por la adopción por parte de los legisladores del CC de la concepción clásica francesa del acto jurídico; pero ya nuestra doctrina ha delimitado el concepto de negocio jurídico y el concepto de acto jurídico en sentido estricto.

El acto jurídico en sentido estricto, según Espinoza (2015) señala que el acto jurídico es un hecho jurídico, voluntario, lícito, que contiene manifestación de voluntad y con efectos jurídicos. Para complementar, el maestro Taboada (2002) señala que en los actos jurídicos en sentido estricto el ordenamiento jurídico atribuye el efecto jurídico a la simple manifestación de voluntad del sujeto o sujetos sin valorar el propósito práctico de estos sujetos, por lo que se debe entender que la atribución de los efectos jurídicos es una exclusiva determinación del derecho, tomando en cuenta la manifestación expresa o tácita del sujeto. En otras palabras, Eugenio (2015) señala que el acto jurídico se define como la realización de algo que pueda prever un resultado exterior.

Ahora sobre el negocio jurídico, Espinoza (2010) señala que “el negocio jurídico se configura cuando uno...declaran su voluntad, a efectos de autorregular sus propios intereses, creando un precepto (entendido como regla de conducta), que normará las relaciones o situaciones jurídicas que se han creado, modificado o extinguido” (p. 36). Así mismo Eugenio (2015) indica que el negocio jurídico es la manifestación de voluntad dirigida a un fin práctico, con la que se persigue regular sus propios intereses en la vida social, teniendo efectos para sí mismos y quienes de ellas derivan su derecho. Para complementar, el maestro Taboada (2002) señala que el negocio jurídico es una declaración de voluntad, empero este produce efectos jurídicos que son atribuidos por el ordenamiento jurídico mediante un norma; dicho negocio jurídico es un supuesto de hecho como los



demás actos jurídicos, la diferencia radica en que el negocio jurídico es un supuesto de hecho que contiene una declaración de voluntad dirigida a obtener efectos prácticos, en el sentido de devenir previsto en abstracto por la norma jurídica como fundamento del efecto jurídico, el derecho le atribuye la virtud de engendra efectos jurídicos, además de que dicho supuesto de hecho es general o genérica. Además, señala que en los negocios jurídicos el derecho es quien atribuye el efecto jurídico en concordancia y relación del propósito práctico del sujeto, si se trata de un negocio jurídico unilateral o bilateral, de manera que si la norma o el continente de normas valoran la intención práctica del sujeto o sujetos, no encontramos ante la presencia de un negocio jurídico, conllevando de esa forma que el efecto práctico se convierta en efecto jurídico.

Entre el acto jurídico y el negocio jurídico tienen un aspecto importante: el querer; sin embargo, una distinción va a radicar en que los actos jurídicos en sentido estricto la voluntad abarca exclusivamente sobre el acto en sí, y en el negocio jurídico la voluntad abarca en el acto y también la producción de sus efectos (Torres, 2018).

Añadiendo, Espinoza (2010) nos señala las diferencias en acto jurídico y negocio jurídico: a) La finalidad de las partes en el negocio jurídico es crear un vínculo, y en los actos jurídicos, el vínculo aparece por imperio de ley; b) La intención no es indispensable en el acto jurídico, y el negocio jurídico sí lo es, y c) El negocio jurídico se manifiesta a través de la declaración de voluntad y el acto jurídico a través de la manifestación de voluntad.

Se toma la posición que la renuncia del derecho a la propiedad inmueble es un negocio jurídico, al adecuarse a sus características del negocio jurídico,



siendo las siguientes: Con respecto a la declaración de voluntad, la renuncia debe ser expresa, pues si fuera tácita se podría confundir con la figura del abandono; con respecto a los efectos deben ser queridos por el agente, la renuncia debe estar vinculada a la existencia del interés (cualquiera que fuera), destinada a satisfacerla, pero dicho interés debe estar conforme al orden público y sin afectar a terceros; con respecto a los efectos pueden estar previstas o no en el ordenamiento, en la renuncia el efecto de extinción de la propiedad por la figura de la renuncia no se encuentra prevista en el Código Civil; con respecto a la existencia de un supuesto de hecho genérico, aun así que la renuncia no se encuentre prevista en el Código Civil, el ordenamiento jurídico no lo prohíbe, así como existen pronunciamiento del TC y la aplicación del principio de libertad, que se explicarán en el siguiente tema; con respecto al destinado de producir efectos prácticos, el efecto práctico de manera que la renuncia es reconocida, principalmente, en la función social, que cumplido esto, se volverá un efecto jurídico; con respecto al derecho atribuye el efecto jurídico en concordancia con el propósito práctico, en la medida que en la renuncia se valora la intención (querer realizar y satisfacer la necesidad) y el propósito práctico (función social) ,y con respecto a la autonomía privada, el renunciante autoregula sus propios intereses, con consecuencias para sí y ante terceros.

Por lo que concordamos con lo señalado en el CIX Pleno Registral, en el tema 2, punto 5, sobre la ponencia del magistrado Walter Morgan Plaza, señala: *“La renuncia de derechos constituye un acto negocial”*, de la misma manera afirma Escadajillo (2018) que la renuncia del derecho a la propiedad es un negocio jurídico. Negocio jurídico que supone la declaración de voluntad del renunciante



con la finalidad de excluir de su esfera de dominio la propiedad de un bien inmueble, conforme al atributo de disposición.

Para fines de delimitación es necesario establecer características de la renuncia al derecho a la propiedad inmueble, es así que varios doctrinarios han señalado que la renuncia es una estructura unilateral (Gonzales, 2015; Coronel, 2015; Chang; 2020), no recepticio (Gonzales, 2015; Varsi, 2019) e irrevocable (CIX Pleno Registral); además de ser un acto puro, los cuales se pasa a desarrollar:

- **Acto unilateral:** Basta la sola manifestación de voluntad del titular de la propiedad inmueble para que origine la extinción del derecho. Es así que el acto unilateral se forma solamente con la manifestación de voluntad de un solo sujeto o una parte, de manera que solamente depende de esta (Vidal, 2013).
- **No recepticio:** No necesita ser notificada a alguien para su eficacia. Según Torres (2018) los actos no recepticios son aquellos que para que su efecto se produzca no es necesaria que la manifestación de voluntad sea dirigida a un determinado destinatario.
- **Irrevocable:** La renuncia es irrevocable en la medida que no cabe sitio para la resurrección, sin causa alguna, sobre el derecho que se encuentra extinguido.
- **Acto puro:** La renuncia solamente debe tener los requisitos esenciales comunes de todo acto jurídico. Es así que el acto puro es aquello que solo reúne los elementos esenciales comunes a todo acto jurídico, tales como el agente, objeto, licitud y la forma, sin encontrarse sometido a los elementos accidentales, tales como el plazo, condición y cargo (Torres, 2018).



La renuncia del derecho a la propiedad inmueble se encuentra sujeta a límites, de manera que no sean contrarios al orden público y ni que perjudique o afecte a terceros.

#### **4.3.2. Fundamentos constitucionales**

De los resultado y discusión del primer y segundo objetivo específico, se puede observar que no existe un criterio unánime con respecto de si la figura de la renuncia como causal de extinción de la propiedad es contrario al mandato del artículo 70 de la Const., que señala lo siguiente: *“El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio (...)”*.

Es así que se pasa a desarrollar sobre este tema. La búsqueda de los fundamentos se realizó en la constitución y en el Tribunal Constitucional. Los fundamentos que respaldan la figura mencionada serían las siguientes: El primer fundamento, está basado el principio a la libertad y, el segundo fundamento, los pronunciamientos del Tribunal Constitucional.

##### **4.3.2.1. Principio a la libertad**

La libertad puede ser considerada como un atributo esencial de la propia existencia del ser humano; así también, la libertad, además de entenderse como autonomía individual frente al poder, también puede ser considerada como la posibilidad de una persona decida sobre su propia historia, tanto personal como colectiva (Saso, 2018).



Este principio se encuentra reconocido en la Const., es así que Landa (2017) señala que el principio a la libertad se encuentra reconocida en el inciso 24 del artículo 2 de la Const. este principio implica un continente de margen de acción para individuo, basándose en la premisa que el individuo no está obligado a hacer lo que la ley no manda ni se encuentra impedido de hacer lo que ella no prohíbe; entendiéndose de hacer aquello que se quiera en la medida que no esté prohibido por nuestro ordenamiento jurídico.

La doctrina a distinguidos dos tipos de libertad, y una de ellas es la llamada: libertad negativa, tipo que se relaciona más con el ejercicio de la renuncia del derecho a la propiedad, es así que Sosa (2018), señala que se trata de la capacidad de no hacer o hacer algo, de manera que no existan un obstáculo que lo impida; libertad que permite a las personas actuar o no actuar libremente dentro del marco de ordenamiento jurídico, pone énfasis en la ausencia de medidas de coerción por parte del ordenamiento jurídico, es así que esta tipo de libertad negativa se expresa está contenida en el artículo 2, inciso 24, literal a de la Const. Asimismo, Serrano (2014) no dice que la libertad negativa se identifica con la existencia de un contenido de ámbito privado, en el cual cada uno pueda como persona pueda actuar sin la interferencia del otro, como otro refiriéndonos al gobierno y terceros.

Con relación de la propiedad con el principio a la libertad, el maestro Ninamancco (2016) señala que el sentido de la Const. no solo es una facultad sobre el objeto corporal, que es la propiedad, sino que es también una autentica libertad que lo fundamenta. Entendiéndose de esta



forma el lazo del principio a la libertad con la propiedad. Respecto de la renuncia en el artículo 968 del CC, Coronel (2015) señala que nuestro ordenamiento no se encuentra regulado esta causal, no se encuentra prohibida, esto en aplicación del inciso 24 del artículo 2 de la Constitución. Es esta misma línea, Gonzales (2015) complementa con respecto a la renuncia que esta forma puede fundamentarse en el artículo 2, numeral 24 literal a. de la Constitución, que se refiere al principio de libertad, en la que nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe.

#### **4.3.2.2. Pronunciamientos del tribunal constitucional**

El Tribunal Constitucional, en el Exp. N.º02424-2018-PA/TC, señala que “el derecho de propiedad se encuentra garantizado por el artículo 2, inciso 16, de la Constitución. Este derecho garantiza el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien”. El derecho de propiedad que, además de encontrarse garantizado por nuestra Const., por lo señalado anteriormente, también el Tribunal Constitucional ha señala que posee una característica con relación a la disposición, es así que, en el Exp. N.º01342-2012-PA/TC, señala lo siguiente: “El derecho de propiedad se caracteriza, entre otras cosas, por ser: “(...) b) un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política”; infiriéndose que el propietario por su sola voluntad puede extinguir sus derechos de propiedad, de manera exclusiva, y con ello nos referimos que



la extinción de su derecho de propiedad no puede ser externa al dominio suyo; línea que explica el Tribunal Constitucional, en el Exp. N.º05614-2007-PA/TC, que señala que “el derecho de propiedad solamente puede ser materia de restricciones por las causas y finalidades señaladas en la propia Constitución”; está última refiriéndose al contenido del artículo 70 de la Const.

#### **4.3.3. Modo que se debe realizar la renuncia del derecho a la propiedad inmueble**

De los resultado y discusión del primer y segundo objetivo específico, no se puede extraer algún modo concreto que debe ejercerse la renuncia como causal de extinción de la propiedad inmueble y, del segundo objetivo específico, se puede observar que no existe un criterio unánime con respecto a ello.

Es así que, primero, comenzaremos en establecer qué es la manifestación de voluntad, según Torres (2018) la manifestación de voluntad es la exteriorización de la voluntad interna y que tiene como destinación el producir lo efectos jurídico queridos. Está manifestación puede realizarse en la forma que las partes acuerden, principio de la libertad o principio de libertad de formas, salvo la forma solemne (*ad solemnitatem*) y la forma probatoria (*ad probationem*), conocidos como formalidades.

Segundo, es así que desarrollamos el principio de la libertad; el IX Pleno Casatorio, en punto IV.2, numeral 11, señala: en el derecho moderno rige el principio de la libertad de forma en mérito del cual las partes son libres de elegir la forma (la técnica comunicativa) por medio de la cual manifestarán su voluntad contractual. Este principio se encuentra recogido en nuestro sistema jurídico, en



el artículo 143 de CC, que señala: “*Cuando la ley no designe una forma específica para un acto jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen conveniente*”, así también es confirmado por el maestro Torres (2018) que indica que el principio de libertad de formas está consagrado en el artículo 143 del CC y es cuando la ley no señala una forma en la celebración, entonces lo interesados, en pleno ejercicio de su autonomía privada pueden usar la forma que juzguen.

Tercero, es necesario en delimitar entre la forma, la forma solemne (*ad solemnitatem*) y la forma probatoria (*ad probationem*); el IX Pleno Casatorio, en punto IV.2, numeral 8, nos indica: Podemos entender a la forma como el modo en que se presenta el contrato frente a los demás en la vida de relación, su figura exterior. Por otro lado, la forma es una técnica que se trata de comunicación social, mediante la cual se manifiesta la voluntad negocial (Torres, 2018). Con respecto a la forma solemne y la forma probatoria, el IX Pleno Casatorio, en punto IV.2, numeral 14, indica sobre la primera es aquella que constituye un elemento de validez del negocio jurídico, de manera que la celebración de este último sin observar la forma en cuestión conllevará su invalidez; y sobre la segunda es aquella que sirve para acreditar la existencia y el contenido del negocio jurídico.

Cuarto, es necesario distinguir la diferencia entre forma y formalidad, esto en mérito a lo que señala el maestro Torres (2018) “El principio es la libertad de formas y la excepción es la formalidad” (p.482) tal diferencia no es explicada por Cortez (2012) al decir que la forma es el modo como se exterioriza la voluntad, emitiéndose que todo acto jurídico tiene una forma, y la formalidad es el modo de como debe ser exteriorizada la voluntad para que tenga eficacia, siendo que la formalidad viene establecida por la ley e incluso por las propias partes. Es está misma línea Torres (2018) nos dice que la forma es la manera de expresar la



voluntad, se trate de la palabra oral, palabra escrita, gestos inequívocos o cualquier otro comportamiento, y la formalidad es la que está impuesta por la ley o la voluntad de las partes, ya sea como prueba del acto o como elemento estructural. Extrayendo así que la forma *ad solemnitatem* y *ad probationem* son una formalidad, la primera en su carácter de obligatorio y la segunda en su carácter de recomendación, y la forma, si podríamos indicarlo: en sentido estricto, es el modo de exteriorizar la voluntad y las que son establecidas por la partes o partes.

Por último, para el ejercicio de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble, al establecer en la presente investigación que es un negocio, el maestro Gonzales (2010) señala que en la renuncia de la propiedad, el elemento central o principal es la declaración de voluntad, y el comportamiento material solamente es una mera expresión. Por lo tanto, renuncia del derecho a la propiedad inmueble debe hacerse mediante una manifestación expresa; esta entendiéndose como “la manifestación expresa...está orientada, de forma directa e inmediata, a hacer conocer la voluntad interna” (Torres, 2018, p. 209); pudiendo ser oral, escrita, manual, mecánico u otros, conforme al artículo 141 del CC; rigiendo el principio de la libertad o principio de libertad de formas, de manera que el renunciante pueda escoger la forma. Es necesario indicar, que algunas formas son inseguras o difíciles de probar, por ejemplo: el oral; para que exista la mayor seguridad sería necesario seguir las siguientes indicaciones de la entrevista de expertos: la registradora pública indica que debe hacerse mediante un escrito con firma legalizada por notario, el notario con iniciales W.S.G.C. que indica que debe hacerse por Escritura Pública, o el abogado con CAP 3882 que indica que debe constar en un documento de fecha cierta; y como indican la doctrina nacional: en la renuncia nos entraríamos ante una manifestación expresa de la voluntad



mediante Escritura Pública (Coronel; 2015); sin perjuicio de que se establezca una o más formas *ad solemnitatem* o *ad probationem*, pero para esto es necesario regulación por parte del ordenamiento jurídico.

#### **4.3.4. La consecuencia abdicativa o traslativa de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble**

Del primero objetivo específico y del segundo objetivo específico, observamos que no existe una concordancia de si como resultado de la renuncia deriva en un renuncia abdicativa o traslativa.

Consumado la disposición de la propiedad del bien inmueble mediante la renuncia, es necesario distinguir entre renuncia abdicativa o renuncia traslativa.

Según Camacho (2013) señala que la renuncia abdicativa o también conocida como extintiva, es aquella que importa la extinción del derecho en la esfera jurídica del causante y la renuncia traslativa no solo se extingue el derecho de renunciante, sino que importa una transferencia.

Según Lujan (2019) la renuncia abdicativa es aquella que no podrá ser revocada, una vez declarado la renuncia, esta pasa a convertirse en *res nullius*. *Res nullius* entendida como “cosas que no pertenecen a nadie” (Real Academia Española, s.f., definición 1).

Por otro lado, Gonzales 2013) define la renuncia traslativa:

Se trata de un acto unilateral del titular no recepticio, cuya finalidad es dejar sin existencia el derecho; sin embargo, tiene una diferencia fundamental, pues la renuncia; en este caso, conlleva inmediatamente la atribución del derecho a favor de un tercero, sin que sea necesario contar



con la aceptación de este último, por lo que normalmente se trata de una consecuencia jurídica *ex lege* (p.36).

En el caso de renuncia del derecho a la propiedad de bien “inmueble”, por consecuencia jurídica “*ex lege*” no es permitido en nuestro ordenamiento jurídico la aplicación de renuncia abdicativa, de manera de que ningún bien inmueble puede ser una *res nullius* o bien de nadie. Es así que se aplicaría la figura de renuncia traslativa, de manera que traslada la propiedad a un tercer, este tercero es el Estado, porque la bien inmueble en el ordenamiento jurídico peruano siempre tiene un propietario estén inscritos, pues si no es un particular, entonces es el Estado, esto conforme al artículo 23 de Ley n°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que señala “los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado...”.

#### **4.3.5. Sugerencia de fórmula legislativa**

Del primero objetivo específico y del segundo objetivo específico, observamos que no existe una concordancia de si el artículo 968 del CC es *números apertus* o *númerus clausus*.

El *númerus clausus* se refiere como “el carácter taxativo de los supuestos comprendidos en una norma” (Real Academia Española, s.f., definición 2); infiriéndose el *númerus clausus* tiene un carácter distinto y central que es: el carácter taxativo; entendemos por carácter taxativo como “que limita, circunscribe y reduce un caso a determinadas circunstancias” (Real Academia Española, s.f., definición 2). Por otro lado, el conjunto de palabras de *númerus clausus* es la “locución latina que significa ‘número cerrado’ y que expresa que una



determinada relación, catálogo o lista, termina en su propia exposición, sin que sea posible aceptar o incluir nuevos elementos” (Diccionario Usual del Poder Judicial, s.f.).

Una vez definido *el número clausus*, pasamos a definir el *número apertus* como “locución latina que significa ‘número abierto’ o ‘lista abierta’, y que expresa que una determinada relación, catálogo o lista no se acaba en su propia exposición, sino que es susceptible de aceptar o incluir nuevos elementos” (Diccionario Usual del Poder Judicial, s.f.).

Ahora, de la interpretación literal del artículo 968 del CC no se puede identificar si es *número clausus* (o sea, taxativa) o *número apertus* (o sea, enunciativa); es por eso que no recurrimos a la interpretación desde el punto del legislador, es así que Pretel (2020) con respecto a esto señala que el CC de 1936 no regulaba las causales de extinción de la propiedad, es así que al legislador del vigente CC le pareció imperdonable que para el vigente CC tuviera omisión con respecto a las causales, ello queda constatado con la exposición de motivos por parte de la expositora Maisch Von Humboldt. De esto podemos inferir que para el legislador del vigente CC establecido cuatro causales de extinción de la propiedad con el fin de no dejar vacía la figura de extinción de la propiedad, o al menos eso creemos; sin embargo, el presente artículo 968 del CC causa incertidumbre o duda con respecto si es *número clausus* o *número apertus*, pues esto debido a su propia lectura literal; según Pérez (2007) señala que la normas tienen un carácter enunciativo o taxativo cuando los incisos contienen una numeración, para los artículos de numeración taxativa es conveniente que indique en el encabezado tal circunstancia, mediante la utilización de la palabras como: exclusivamente, solo y similares y para los artículos de numeración enunciativa es conveniente que



indique en el encabezado tal circunstancia, mediante la utilización de la palabras como: como mínimo, al menos o que en el último inciso permita que la lista se pueda incrementar.

De lo indicado, se recomienda modificación del artículo 968 del CC, de manera que se adicione a la renuncia como causal de extinción de la propiedad.



## V. CONCLUSIONES

- La Corte Suprema de Justicia de la República a través de su Sala Civil Permanente o Transitoria, no ha emitido una sentencia casatoria en el cual analice y establezca sobre la renuncia como forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble. En los acuerdos de los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del Tribunal Registral existe uniformidad al establecer a la figura de la renuncia como una causal de extinción de la propiedad, aplicándose a los inmuebles, salvo por algunas adiciones de uno del otro de los acuerdos de los plenos registrales o resoluciones de observancia obligatoria, pero no contradictorias; establecimiento que, como criterio pilar, señala que el artículo 968 del CC tiene un carácter enunciativo con respecto a la enumeración de la causales de extinción de la propiedad; por lo tanto, el ordenamiento jurídico peruano reconoce a la figura de la renuncia; y en base de esto desarrollan que es un acto jurídico negocial, acto unilateral, no recepticia, ni solemne, que versa sobre un derecho disponible y de que su ejercicio no puede perjudicar a tercero; además, de que puede ser abdicativa o traslativa.
- En la doctrina nacional y extranjera – española, además, de los expertos, no existe un establecimiento uniforme, de manera que se contradicen en algunos aspectos esenciales, tales como si la renuncia del derecho a la propiedad es acto jurídico o negocio, si la renuncia del derecho a la propiedad está conforme o no a la Constitución Política del Perú, si el modo de ejercicio por parte de renunciante a la propiedad inmueble debe realizarse en forma establecida por el renunciante, en formalidad *ad probationem* o *ad solemnitatem*, si el artículo 968 del Código Civil, que enumera las causales de extinción de la propiedad, es *numerus apertus* o *numerus*



*clausus* y si su consecuencia es abdicativa o traslativa. No obstante, existe uniformidad cuando establecen que la renuncia es un acto unilateral, no recepticio, irrevocable, versa sobre un derecho disponible, no deberá ser contrario al orden público y ni afecte a terceros.

- La renuncia como forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble, es un negocio jurídico, el renunciante que pretende desprenderse o excluir el bien inmueble de su esfera de influencia, tendrá que hacer uso de su atributo de la disposición, poder jurídico que se encuentra amparado por el ordenamiento jurídico conforme al principio a la libertad y pronunciamiento del tribunal constitucional. El negocio jurídico es unilateral, no recepticio, irrevocable y puro; la renuncia, en sentido estricto, y para no confundirse con otras figuras, el renunciante deberá declarar su voluntad de renunciar, entendiéndose que deberá ser expresa, de manera que la forma será conforme a lo que establece el renunciante; sin perjuicio, de que la ley regule una formalidad establecida. Una vez renunciado el bien inmueble, este tendrá un efecto traslativo, de manera que el Estado sería propietario, esto por ex lege. El artículo 968 si bien no regula la renuncia como causal de extinción de la propiedad, dicho artículo tiene una redacción que origina duda si es enunciativa o taxativa, tomando en cuenta la evolución del derecho, debe entenderse que la renuncia se encuentra reconocida en dicho artículo; empero, se sugiere que la renuncia se adicione en lista de causales establecidas, lo cual es motivo de proyecto de ley.



## VI. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a los miembros del Congreso de la República del Perú, quienes ostentan la iniciativa legislativa, presentar un Proyecto de Ley que proponga la modificación del artículo 968 del Código Civil, sobre las causales de extinción de la propiedad, que se propone por los fundamentos desarrollados y la de necesidad de una mejor regulación en la legislación a fin de que nuestro de podamos ejercer nuestros derechos con respecto a la renuncia del derecho a la propiedad inmueble.

Por lo expuesto, se propone la modificación del artículo 968 del Código Civil en los términos siguientes:

Artículo 968.- Causales de extinción de la propiedad

1. Adquisición del bien por otra persona.
  2. Destrucción o pérdida total o consumo del bien.
  3. Expropiación.
  4. Abandono del bien durante veinte años, en cuyo caso pasa el predio al dominio del Estado.
  5. *Renuncia.*
- También se recomienda, para futuras investigaciones, las investigaciones de otras formas de extinción de la propiedad, tales como la especificación y la accesión, en la primera, el propietario pierde el dominio a favor del artificio de la nuevo bien producido con los recursos o en base de un bien ajeno y, en la segunda, el propietario del bien secundario pierde la propiedad a favor del titular del bien principal.



## VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Arazandamendi Ninacondor, L. (2010). *Investigación jurídica*. Editora y Librería Jurídica Grijley.
- Avendaño Valdez, J. (2019). *Derechos reales*. Fondo Editorial PUCP.
- Becerra C., O. (2011). *Elaboración de instrumentos de investigación*.  
[https://www.academia.edu/35870697/Guia\\_para\\_elaboracion\\_de\\_instrumentos](https://www.academia.edu/35870697/Guia_para_elaboracion_de_instrumentos)
- Bautista C., N. (2011). *Proceso de la investigación cualitativa*. El Manual Moderno.
- Castro Taks, A. (2016). *Elaboración de fichas*.  
<https://investigar1.files.wordpress.com/2010/05/elaboracion-de-fichas.pdf>
- Chang Toledo, J. (agosto 2010). *¿Puedo renunciar a mi propiedad?*  
<https://lpderecho.pe/puedo-renunciar-propiedad-analisis-criterio-adoptado-tribunal-registral/>
- Camacho Caro, P. (noviembre 2013). *¡Sr. Registrador, ya no deseo ser propietario! La renuncia a la propiedad inmobiliaria y sus efectos*. *Revista Diálogo con la Jurisprudencia*. 182. 45-47.
- Coronel Pardave, N. (setiembre del 2015). *¿Extinción de inscripción por renuncia al derecho de propiedad?* *Actualidad civil*. (5). 340-357.
- Cortez Pérez, C. (2012). *La forma del acto jurídico en el código civil peruano de 1984*.  
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/4133684.pdf>
- De La Cruz Del Ser, J. (2021). *La renuncia abdicativa del dominio en la “multipropiedad” y en la propiedad horizontal, y sus efectos*.  
<https://repositorio.comillas.edu/xmlui/handle/11531/48545>
- Escajadillo Chimayco, F. (octubre 2018). *Más allá de los efectos (meramente) registrales de la renuncia al derecho de propiedad*. *Ius 360*. <https://ius360.com/mas-alla-de-los-efectos-meramente-registrales-de-la-renuncia-al-derecho-de-propiedad/>
- Espinoza Espinoza, J. (2010). *Acto jurídico negocial*. Gaceta Jurídica.
- Eugenio Castañeda, J. (2015). *Negocio jurídico*. Instituto Pacífico.



- Flórez Roncancio, J. (2012). *Derecho civil, bienes*. Editorial Temis.
- Goldenberg Serrano, J. (enero-junio 2022). Sobre la facultad de renunciar a los derechos: una lectura en clave objetiva. *Revista de derecho universidad de concepción*. 251. 83-109.
- Gonzales Barrón, G. (2010). *Derechos reales*. Ediciones Legales.
- Gonzales Barrón, G. (marzo 2015). *Sobre la renuncia de la propiedad*. [http://www.usmp.edu.pe/derecho/10ciclo/civil/seminario\\_derecho\\_registral/dr\\_a\\_mado/art\\_nac/RENUNCIA%20A%20LA%20PROPIEDAD.pdf](http://www.usmp.edu.pe/derecho/10ciclo/civil/seminario_derecho_registral/dr_a_mado/art_nac/RENUNCIA%20A%20LA%20PROPIEDAD.pdf).
- Gonzales Barrón, G. (noviembre 2013). Sobre la renuncia y otras formas de extinción de la propiedad. *Revista Diálogo con la Jurisprudencia*. 182. 34-36.
- Gonzales Barrón, G. (2018). *Teoría general de la propiedad y del derecho real*. Gaceta Jurídica.
- Gonzales Loli, J. (enero – junio 2021). La renuncia de área como medio de saneamiento de área, linderos y medidas perimétricas de predios urbanos. *Revista oficial del poder judicial*. 15 (13). 59-102.
- Gonzales Ramírez, T., García Lázaro, I. y López Gracia, A. (s/a). *La definición de los objetivos de investigación*. [https://bib.us.es/educacion/sites/bib3.us.es.educacion/files/poat2016\\_2\\_3\\_2\\_objetivos\\_de\\_investigacion.pdf](https://bib.us.es/educacion/sites/bib3.us.es.educacion/files/poat2016_2_3_2_objetivos_de_investigacion.pdf)
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C. y Baptista Lucio, P. (2019). *Metodología de la investigación*. McGRAW-HILL / Interamericana Editores, S.A. de C.V.
- Landa Arroyo, C. (2017). *Los derechos fundamentales*. Fondo Editorial PUCP.
- Luján Huamaní, J. (2017). *En la legislación peruana ¿se admite la renuncia como forma de extinción al derecho de propiedad inmueble y como consecuencia de la misma la desinscripción del predio?* [Trabajo de académico, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio Institucional - Pontificia Universidad Católica del Perú.



- Monje Álvarez, C. (2011). *Metodología de la investigación cuantitativa y cualitativa*. Univesidad Surcolombiana.
- Ninamancco Córdova, (2016). *Principales problemas del derecho a la propiedad*. Editorial de la Academia de la Magistratura
- Ñaupas Paitán, H., Mejía Mejía, E, Novoa Ramírez, E. y Villagompez Paucar, A. (2014). *Metodología de la investigación*. Ediciones de la U.
- Paredes Sánchez, H. (setiembre 2014). ¿Es posible la renuncia al derecho de propiedad? *Actualidad civil*. (3). 138-144.
- Pérez Bourbon, H. (2007). *Manual de técnica legislativa*. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/4133684.pdf>
- Petrel Alonzo, E. (2020). *Código civil comentado, tomo V*. Gaceta Jurídica.
- Pineda Gonzáles. J. (2008). *Investigación jurídica*. Pacífico.
- Ramírez Cruz, E. (2017). *Tratado de derechos reales, tomo II*. Gaceta Jurídica.
- Robles Latorre, P, (enero–diciembre 2013). La renuncia al derecho de propiedad. *Derecho privado y constitución*. 27. 49-75.
- Santa Cruz Valle, D. (2020). “*La extinción del derecho de propiedad a la luz del CIX pleno del Tribunal Registral de la SUNARP*”. [Tesis de título, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. Repositorio Institucional - Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.
- Serrano Gómez, E. (2014). *¿libertad negativa vs libertad positiva?* <https://www.scielo.org.mx/pdf/anda/v11n25/v11n25a10.pdf>
- Sosa Sacio, J. (setiembre 2018). La libertad constitucional. tres modelos esenciales de libertad y tres derechos de libertad. *Pensamiento constitucional*. (23). 177-203.
- Soto Huaccho, G. (2019). Implicaciones registrales de la renuncia de propiedad y su relación con la duplicidad de partidas. [Trabajo de académico, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio Institucional - Pontificia Universidad Católica del Perú.



- Sumarriva Gonzales, V. (2009). *Metodología de la investigación jurídica*. Fondo Editorial de la Universidad Inca Garcilaso de la Vega.
- Taboada Córdova, L. (2002). *Acto jurídico, negocio jurídico y contrato*. Editoria Jurídica Grijley
- Tantaleán Odar, R. (2016). *Tipología de las investigaciones jurídicas*. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5456267.pdf>
- Torres Vásquez, A. (2018). *Acto jurídico*. Jurista Editores
- Varsi Rospigliosi, E. (2019). *Tratado de derecho reales, tomo I*. Fondo Editorial Universidad de Lima.
- Varsi Rospigliosi, E. (2019). *Tratado de derecho reales, tomo II*. Fondo Editorial Universidad de Lima.
- Vásquez Ríos, A. (2009). *Derecho civil III (reales principales)*. Fondo Editorial Universidad Inca Garcilaso de la Vega
- Vega Mejía, C. (2018). *La propiedad y sus vicisitudes: derecho, renuncia, pérdida*. Sunarp. <https://scr.sunarp.gob.pe/blog-academico-registral/la-propiedad-y-sus-vicisitudes-derecho-renuncia-perdida/>
- Vidal Ramírez, F. (2013). *El acto jurídico*. Gaceta Jurídica.



## ANEXOS

### ANEXO 1: Ficha textual

FICHA TEXTUAL
<p style="text-align: center;"><b>TEMA DE INVESTIGACIÓN: LA RENUNCIA COMO FORMA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO A LA PROPIEDAD INMUEBLE Y SU TRATAMIENTO EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO PERUANO</b></p>
<p><b>Título:</b> Teoría general de la propiedad y el derecho real <b>Tema:</b> Propiedad <b>Ficha Nro:</b> 01 <b>Autor:</b> Ghunter Gonzales Barrón <b>Página:</b> 178</p> <p><b>NOTA:</b> <i>“El derecho individual de disfrute, exclusivo, excluyente y perpetuo, que recae sobre bienes, que se impone sobre el Estado y el tercero, pero cuyo ejercicio, en todos sus aspectos, requiere concordarse, limitarse o restringirse por virtud de los intereses colectivos que la sociedad considera relevantes para su organización y desarrollo mediante la cláusula general del bien común”.</i></p>



## ANEXO 2: Ficha de parafraseo

FICHA DE PARAFRASEO
<p><b>TEMA DE INVESTIGACIÓN:</b> LA RENUNCIA COMO FORMA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO A LA PROPIEDAD INMUEBLE Y SU TRATAMIENTO EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO PERUANO</p>
<p><b>Título:</b> Derechos reales <b>Tema:</b> La propiedad <b>Ficha Nro:</b> 01 <b>Autor:</b> Jorge Avendaño Valdez <b>Página:</b> 64 -65</p>
<p><b>PARAFRASEO:</b></p> <p>La propiedad ha sido habitualmente un derecho real, absoluto, exclusivo y perpetuo; en cuanto a un derecho real, lo es por excelencia, esto al establecerse un relación directa entre el titular y el bien, que le permite al propietario ejercitar sus atributos sin la intervención de otra persona; en cuando a un derecho absoluto, hace referencia que el titular ejerce todas las facultades de la propiedad, estos son las de usar y disponer del bien; a cuanto a un derecho exclusivo, no existe un espacio o lugar en el derecho de propiedad para otra titularidad, de manera que excluye todo derecho incompatible con el mismo, esto posibilita la existencia del derecho de propiedad, y en cuanto un derecho perpetuo, debido a que no se extingue por el solo no ser usado, de manera que la prescripción extintiva no afecta a la propiedad, en consecuencia, la acción reivindicatoria se imprescriptible.</p>



### ANEXO 3: Ficha bibliográfica

<b>FICHA BIBLIOGRÁFICA</b>	
<b>TEMA DE INVESTIGACIÓN:</b> LA RENUNCIA COMO FORMA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO A LA PROPIEDAD INMUEBLE Y SU TRATAMIENTO EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO PERUANO	
<b>FICHA N°</b>	<b>03</b>
<b>AUTOR</b>	ENRIQUE VARSÍ ROSPIGLIOSI
<b>TÍTULO DE LA OBRA</b>	TRATADO DE DERECHO REALES, TOMO II
<b>AÑO DE LA PUBLICACIÓN</b>	2019
<b>EDITORIAL</b>	FONDO EDITORIAL UNIVERSIDAD DE LIMA
<b>EDICIÓN</b>	PRIMERA
<b>CIUDAD</b>	LIMA
<b>SITIO WEB</b>	-

<b>FICHA BIBLIOGRÁFICA</b>	
<b>TEMA DE INVESTIGACIÓN:</b> LA RENUNCIA COMO FORMA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO A LA PROPIEDAD INMUEBLE Y SU TRATAMIENTO EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO PERUANO	
<b>FICHA N°</b>	<b>36</b>
<b>AUTOR</b>	NATALIA CORONEL PARDAVE
<b>TÍTULO DEL ARTÍCULO</b>	¿EXTINCIÓN DE INSCRIPCIÓN POR RENUNCIA AL DERECHO DE PROPIEDAD?
<b>TÍTULO DE LA REVISTA</b>	ACTUALIDAD CIVIL
<b>AÑO DE LA PUBLICACIÓN</b>	SEPTIEMBRE DEL 2015, VOLUMEN 5
<b>EDITORIAL</b>	INSTITUTO DEL PACÍFICO
<b>EDICIÓN</b>	-
<b>CIUDAD</b>	LIMA
<b>PÁGINA</b>	340 - 357
<b>SITIO WEB</b>	-



## ANEXO 4: Ficha de análisis de jurisprudencia

FICHA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL DE JURISPRUDENCIA	
<b>TEMA DE INVESTIGACIÓN:</b> LA RENUNCIA COMO FORMA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO A LA PROPIEDAD INMUEBLE Y SU TRATAMIENTO EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO PERUANO	
<b>FICHA N°03</b>	
<b>DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ESTUDIO</b>	
ACUERDO PLENARIO	CIX PLENO REGISTRAL
FECHA	28-29/08/2013
TEMA	N°02: LA DESINMATRICULACIÓN DEL PREDIO POR RENUNCIA DEL TITULAR DEL DERECHO
EN DEBATE	REITERACIÓN DE RESOLUCIONES: 1) N°096-2007-SUNARP-TR-T Y 2) N°329-2013-SUNARP-TR-A
<b>LO RELEVANTE DE FUNDAMENTOS DE LA POSICIÓN APROBADA</b>	
<p><b>Punto 3:</b> Cabe la posibilidad de que el propietario renuncie o abandone el bien. Aunque dicha causal no está prevista expresamente como modo extintivo de la propiedad en el artículo 968 indicado, nuestro sistema jurídico tampoco la proscribire. De ahí que Gonzales Barrón (en tesis que comparte este Colegiado) afirme que "el listado de causas extintivas de la propiedad establecido en dicho artículo no es taxativo, sino uno meramente enunciativo. En ese sentido, es factible que el propietario se deshaga de un bien de su propiedad a través de la figura jurídica de la renuncia o abandono.</p> <p><b>Punto 4:</b> (...) Albaladejo complementa la definición anterior así: "La renuncia es una declaración de voluntad no recepticia ni solemne, en principio, que puede realizarse expresa o tácitamente, y constituye un negocio unilateral irrevocable. En consecuencia, para que se extinga el derecho de propiedad de un bien por renuncia será necesario que así lo manifieste unilateralmente su propietario y se desprenda de la posesión del bien.</p> <p><b>Punto 5:</b> Estando a lo señalado, entendemos que la renuncia de derechos constituye un acto negocial cuyo efecto extintivo de derechos es admitido por el Derecho peruano (...)</p>	



## ANEXO 5: Ficha de validación



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO – PUNO  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



### FICHA DE VALIDACIÓN

#### I. DATOS GENERALES

- 1.1. Nombre del experto: ROSARIO VIVIANA CANAL ALATA
- 1.2. Actividad laboral: Docente universitario
- 1.3. Institución donde labora: Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas - Universidad Nacional del Altiplano
- 1.4. Instrumento de validación: Ficha de entrevista, que consta de cuatro (4) preguntas que se realizará a los expertos seleccionados, conforme a la muestra.
- 1.5. Autor del instrumento: Juan Aldo Cruz Aracayo

#### II. EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO:

ESCALA				
Muy deficiente	Deficiente	Regular	Bueno	Muy bueno
0.0	0.5	1.0	1.5	2.0

N°	CRITERIOS EVALUATIVOS	ESCALA				
		MD	D	R	B	MB
1	CLARIDAD: Está escrito en lenguaje científico de fácil comprensión y es apropiado al tipo de investigación que se pretende realizar.					✓
2	OBJETIVIDAD: Está expresado en forma de indicadores observables o medibles.					✓
3	ACTUALIDAD: Los ítems corresponden a las formas actuales de formulación de instrumentos de investigación.					✓
4	ORGANIZACIÓN: La formulación de los ítems tiene una secuencia lógica según el tipo de investigación que se pretende realizar.					✓
5	COHERENCIA ESTRUCTURAL: La cantidad de ítems es correspondiente a la cantidad de indicadores que se quiere medir.					✓
6	COHERENCIA SEMÁNTICA: Los ítems se refieren a las incógnitas de los problemas de investigación o al sentido de la investigación.					✓
7	CONSISTENCIA TEÓRICA: Los ítems se sustentan en el marco teórico que se asume en la investigación.					✓
8	METODOLOGÍA: Este instrumento corresponde a la técnica de investigación apropiada para recoger datos confiables.					✓
9	ESTRUCTURA FORMAL: El instrumento contiene todos los elementos estructurados básicos.					✓
10	ORIGINALIDAD: Este instrumento es elaboración propia, de lo contrario se menciona la fuente.					✓
PROMEDIO FINAL		20				

#### III. OPINIÓN DEL EXPERTO

*Aprobado*

#### IV. ANEXOS

1. Ficha de entrevista

*Rosario V. Canal Alata*

FIRMA Y SELLO DEL EXPERTO



## ANEXO 6: Ficha de entrevista

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO – PUNO  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

### FICHA DE ENTREVISTA

**PROFESIONAL: Abogado (a)**

Abogado (a) en su condición de profesional del Derecho, se sirva a absolver las siguientes interrogantes, cuyos resultados servirán para ampliar la base teórica de la investigación titulada: “La renuncia como forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble y su tratamiento en el ordenamiento jurídico peruano”.

**1. ¿Qué definición tiene sobre la renuncia del derecho a la propiedad inmueble?**

La renuncia del derecho a la propiedad es un acto de disposición, mediante el cual el renunciante busca la exclusión de un derecho patrimonial, propiedad inmueble, de su esfera de influencia, que conforme al principio de libertad, que sustente su libre disposición, realiza una declaración de voluntad con el fin de extinguir la propiedad.

**2. El artículo 968 del Código Civil no establece la renuncia como causal de extinción de la propiedad, ¿considera que debería ser reconocido como una causal de extinción de la propiedad?**

La renuncia, en sentido estricto, cumple con todos los presupuestos, elementos y requisitos, para que se pueda ser ejercidos por cualquier persona natural o jurídica; no obstante, es necesario su incorporación en el ordenamiento jurídico peruano, artículo 968 del Código Civil, para determinar si es o no un causal de extinción y su reconocimiento en la sociedad civil,

**3. ¿Cuál sería el modo de proceder para que la renuncia del derecho a la propiedad inmueble sea válida y eficaz?**

Sería el modo como se exterioriza la voluntad “forma”, por su naturaleza y la establecida por la ley; sin embargo, recomiendo que la ley pueda establecer una “formalidad” como suceden con otras figuras previstas en el Código Civil

**4. En el caso en que el Código Civil establezca la renuncia como causal de extinción de la propiedad, ¿según su consideración qué consecuencias traería la renuncia del derecho a la propiedad inmueble?**

Primero: La satisfacción del interés del renunciante, cualquiera que sea.

Segundo: La exclusión de la titularidad de la propiedad de la esfera de influencia del renunciante.

Tercero: Dicha exclusión por su naturaleza tendrá un efecto abdicativo, res nullius; sin embargo, por imperio de la ley la titularidad de la propiedad se traslada al Estado

PARFAN ABOGADOS

JOSUIS PARFAN CRUZ  
ABOGADO  
CAP 270°

Gracias por su aporte



## ANEXO 7: Propuesta de la investigación

### PROPUESTA DE LA INVESTIGACIÓN

#### PROYECTO DE LEY

Recomendamos que mediante el Ilustre Colegios de Abogados de Puno se impulse el presente Proyecto de Ley a fin de adicionar al artículo 968 Código Civil, donde regule la figura de «renuncia», recogiendo y considerando los siguientes fundamentos que a continuación se expone:

#### PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 968 DEL CÓDIGO CIVIL

##### **Artículo 1.- Objeto de la Ley**

La presente Ley tiene como objeto modificar el artículo 968 del Código Civil, con el fin de que se **adicione** la figura de «renuncia» como una causal de extinción de la propiedad.

##### **Artículo 2.- Finalidad de la Ley**

Proponer a través de la legislación que se reconozca a las personas naturales y jurídicas el ejercicio de la renuncia del derecho a la propiedad.

##### **Artículo 3.- Modificación de la Ley**

Modifíquese el artículo 968 del Código Civil, Decreto Legislativo N°295, el cual deberá quedar redactado en la siguiente forma:

##### **Antes:**

Artículo 968.- Causales de extinción de la propiedad



La propiedad se extingue por:

1. Adquisición del bien por otra persona.
2. Destrucción o pérdida total o consumo del bien.
3. Expropiación.
4. Abandono del bien durante veinte años, en cuyo caso pasa el predio al dominio del Estado.

**Quedaría redactado con el siguiente texto:**

Artículo 968.- Causales de extinción de la propiedad

La propiedad se extingue por:

1. Adquisición del bien por otra persona.
2. Destrucción o pérdida total o consumo del bien.
3. Expropiación.
4. Abandono del bien durante veinte años, en cuyo caso pasa el predio al dominio del Estado.

**5. Renuncia.**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### 1.- Fundamentos de la propuesta

El motivo que impulsa la propuesta legislativa es la inexistencia de regulación en el ordenamiento jurídico, específicamente, en el artículo 968 del Código Civil, respecto a las causales de extinción de la propiedad; como se aprecia en el respectivo artículo,



señala que son cuatro las causales de extinción de la propiedad: 1. Adquisición del bien por otra persona; 2. Destrucción o pérdida total o consumo del bien; 3. Expropiación, y 4. Abandono del bien durante veinte años, en cuyo caso pasa el predio al dominio del Estado; empero, advertimos que no existe regulación de la figura de: Renuncia.

Señalamos que la persona haciendo uso de su poder de disposición, y como señala el maestro Ghunter Gonzales (2018) cumpliendo con los dos componentes del poder de disposición: el componente objetivo, que se refiere a la aptitud del bien para ser objeto del negocio jurídico, y el componente subjetivo, que se refiere que el autor de dicho negocio jurídico tenga la habilitación para realizar eficazmente el negocio jurídico dispositivo (pp. 202-203). La persona puede renunciar a la propiedad inmueble, con el objetivo de alcanzar la finalidad conforme a su interés o intereses que persigue; situaciones que se han manifestado y se puede observar en los procesos judiciales, por ejemplo: el expediente N° 496-2017-0-2101-JR-CI-03, y en el ámbito de registro públicos.

En ese caso es necesario desarrollar ambos componentes para entender, comenzando por el componente objetivo, así es que el artículo 923 del Código Civil, señala: *“La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien (...)”*, artículo que nos señala que el bien inmueble o mueble que es propiedad de un sujeto, es un objeto jurídicamente posible, lo mencionado es reafirmado en el Exp. N.º02424-2018-PA/TC, señala que *“el derecho de propiedad se encuentra garantizado por el artículo 2, inciso 16, de la Constitución. Este derecho garantiza el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien”*. Por otro lado, la sola existencia física del bien mueble o inmueble hace quedar claro que es un objeto físicamente posible.



Sobre componente subjetivo, dicha habilitación comprende, primero, que la renuncia a la propiedad es un negocio jurídico, de manera que cumple con el supuesto hecho denominado negocio jurídico, y que tomando la posición del maestro Lizardo Taboada (2002), todo negocio jurídico debe cumplir con la estructura que está conformada por elementos, que comprende la declaración de voluntad y la causa; presupuestos, el sujeto y el objeto, y los requisitos, capacidad legal de ejercicio, capacidad natural, licitud, posibilidad física y jurídicamente posible, determinación en especie y calidad, y voluntad sometida a proceso normal de formación (pp. 149-150). Segundo, la renuncia se encuentra ampara por el principio a la libertad, previsto en literal a del inciso 24 del artículo de la Constitución, que señala: “*Nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe*”; además, el Tribunal Constitucional, en el Exp. N.º01342-2012-PA/TC, señala lo siguiente: “El derecho de propiedad se caracteriza, entre otras cosas, por ser: (...) b) un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política”; estableciendo que solamente por la propia voluntad de la persona titular, esta puede extinguir su derecho a la propiedad, poniendo límites a terceros como persona ajena o al Estado, de manera que propiedad solo puede ser materia de limitaciones por las causas y finalidades señaladas en la Constitución.

Aunque, la renuncia a la propiedad se encuentre regulado implícitamente en el Código Civil, es necesario que sea señalado en forma directa o explícitamente en el artículo 968 del Código Civil, esto a consecuencia de la tradición legislativa que han seguido los legisladores a lo largo joven república peruana, en la redacción de los Códigos Civiles que hemos tenido, tradición francesa que exige que los derechos se encuentren



previstos expresamente que el Código Civil, por el motivo de que todos somos competentes para conocer y comprender los derechos.

## 2.- Efecto de la vigencia de la norma jurídica en la legislación nacional

La propuesta legislativa tiene como finalidad modificar el artículo 968 del Código Civil, respecto a causales de extinción de la propiedad.

A continuación, se presenta un cuadro en el cual se aprecia la modificación, específicamente, la adición propuesta, en comparación con el texto vigente del Código Civil.

TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO
<p><b>Artículo 968 del Código Civil</b></p> <p>La propiedad se extingue por:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Adquisición del bien por otra persona.</li><li>2. Destrucción o pérdida total o consumo del bien.</li><li>3. Expropiación.</li><li>4. Abandono del bien durante veinte años, en cuyo caso pasa el predio al dominio del Estado.</li></ol>	<p><b>Artículo 968 del Código Civil</b></p> <p>La propiedad se extingue por:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Adquisición del bien por otra persona.</li><li>2. Destrucción o pérdida total o consumo del bien.</li><li>3. Expropiación.</li><li>4. Abandono del bien durante veinte años, en cuyo caso pasa el predio al dominio del Estado.</li><li>5. <i>Renuncia.</i></li></ol>

Fuente: elaboración propia.

El efecto de la modificación, específicamente, adición del artículo 968 del Código Civil, causales de extinción de la propiedad, es reforzar la seguridad jurídica en relación a la propiedad en protección del individuo, en las organizaciones estatales que garanticen, tales como el Poder Judicial y Superintendencia Nacional de Registro Públicos – SUNARP.



### **3.- Análisis Costo – beneficio de la Ley**

*En lo referente al costos,* la adición de la figura de la renuncia como causal de extinción de la propiedad en el artículo 968 de Código Civil, dicha figura permitirá la reducción en el uso de los recursos por parte del Estado, en la medida que en los procesos en donde se verse derechos reales de propiedad y que contengan el conflicto de intereses o incertidumbre jurídica sobre la dejación de la propiedad por renuncia, podrán los jueces resolver objetivamente el conflicto de intereses o incertidumbre jurídica, de manera que no acumularán, la conocida como, carga procesal.

*En lo referente al beneficio,* la inclusión de la figura de la renuncia como causal de extinción de la propiedad en el artículo 968 de Código Civil, posibilitará el ejercicio de renuncia entre la población para poder satisfacer sus intereses personales, cualquiera que sea esta, siempre y cuando no perjudique a tercero.

## ANEXO 8: Matriz de consistencia

PROBLEMA	OBJETIVO	EJE TEMÁTICO	DIMENSIONES	INDICADORES	METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN
<b>PROBLEMA GENERAL</b> ¿La renuncia es una forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble en el ordenamiento jurídico peruano?	<b>OBJETIVO GENERAL</b> Determinar si la renuncia es una forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble en el ordenamiento jurídico peruano.	"LA RENCUNIA COMO CAUSAL DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE CONFORME AL TRATAMIENTO EN EL JURÍDICO PERUANO"	Criterios de los acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del Tribunal Registral.	1.- Resolución: N°096-2007-SUNARP-TR-T. 2.- Resolución: N°329-2013-SUNARP-TR-A. 3.- CIX Pleno Registral. 4.- CCXXXVII Pleno Registral.	<b>Enfoque de investigación:</b> Cualitativa. <b>Diseño de investigación:</b> Investigación – acción y teoría fundamentada. <b>Tipo de investigación</b> Dogmático – Jurídico <b>por su nivel:</b> Básica. <b>por su alcance:</b> Exploratoria. <b>Métodos de investigación:</b> Inductivo, dogmático y argumentación jurídica. <b>Técnicas de investigación:</b> Observación documental, análisis documental, análisis de contenido, la entrevista y análisis de expertos. <b>Instrumentos de investigación:</b> Registro de datos, fichas y guía de la entrevista.
<b>PROBLEMAS ESPECÍFICOS</b> <b>P.E.1.</b> ¿Las sentencias casatorias en materia civil de la Corte Suprema, los acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del Tribunal Registral establecen la renuncia cómo forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble?	<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b> <b>O.E.1.</b> Analizar si en las sentencias casatorias en materia civil de la Corte Suprema, los acuerdos adoptados en los plenos registrales y resoluciones de observancia obligatoria del Tribunal Registral establecen la renuncia cómo forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble.				
<b>P.3.2.</b> ¿En la doctrina peruana y comparada establecen la renuncia cómo forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble?	<b>O.E.2.</b> Analizar si de la doctrina peruana y comparada establecen la renuncia cómo forma de extinción del derecho a la propiedad inmueble.	El modo de ejercicio de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble.	1.- Definición de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble. 2.- Fundamentos constitucionales. 3.- Modo en que se debe realizar la renuncia del derecho a la propiedad inmueble 4.- la consecuencia abdicativa o traslativa de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble 5.- sugerencia de fórmula legislativa.	1.- Resolución: N°096-2007-SUNARP-TR-T. 2.- Resolución: N°329-2013-SUNARP-TR-A. 3.- CIX Pleno Registral. 4.- CCXXXVII Pleno Registral.	<b>Enfoque de investigación:</b> Cualitativa. <b>Diseño de investigación:</b> Investigación – acción y teoría fundamentada. <b>Tipo de investigación</b> Dogmático – Jurídico <b>por su nivel:</b> Básica. <b>por su alcance:</b> Exploratoria. <b>Métodos de investigación:</b> Inductivo, dogmático y argumentación jurídica. <b>Técnicas de investigación:</b> Observación documental, análisis documental, análisis de contenido, la entrevista y análisis de expertos. <b>Instrumentos de investigación:</b> Registro de datos, fichas y guía de la entrevista.
<b>P.E.3.</b> ¿Cuál sería el modo de ejercicio de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble?	<b>O.E.3.</b> Plantear el modo de ejercicio de la renuncia del derecho a la propiedad inmueble.				



### DECLARACIÓN JURADA DE AUTENTICIDAD DE TESIS

Por el presente documento, Yo Juan Aldo Cruz Aracayo  
identificado con DNI 76480784 en mi condición de egresado de:

Escuela Profesional,  Programa de Segunda Especialidad,  Programa de Maestría o Doctorado  
Derecho

informo que he elaborado el/la  Tesis o  Trabajo de Investigación denominada:  
“ LA RENUNCIA COMO FORMA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO A LA PROPIEDAD INMUEBLE Y SU  
TRATAMIENTO EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO PERUANO  
”

Es un tema original.

Declaro que el presente trabajo de tesis es elaborado por mi persona y **no existe plagio/copia** de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación (tesis, revista, texto, congreso, o similar) presentado por persona natural o jurídica alguna ante instituciones académicas, profesionales, de investigación o similares, en el país o en el extranjero.

Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en el trabajo de investigación, por lo que no asumiré como tuyas las opiniones vertidas por terceros, ya sea de fuentes encontradas en medios escritos, digitales o Internet.

Asimismo, ratifico que soy plenamente consciente de todo el contenido de la tesis y asumo la responsabilidad de cualquier error u omisión en el documento, así como de las connotaciones éticas y legales involucradas.

En caso de incumplimiento de esta declaración, me someto a las disposiciones legales vigentes y a las sanciones correspondientes de igual forma me someto a las sanciones establecidas en las Directivas y otras normas internas, así como las que me alcancen del Código Civil y Normas Legales conexas por el incumplimiento del presente compromiso

Puno 06 de noviembre del 2023

FIRMA (obligatoria)



Huella



### AUTORIZACIÓN PARA EL DEPÓSITO DE TESIS O TRABAJO DE INVESTIGACIÓN EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Por el presente documento, Yo Juan Aldo Cruz Aracayo  
identificado con DNI 76480784 en mi condición de egresado de:

Escuela Profesional,  Programa de Segunda Especialidad,  Programa de Maestría o Doctorado  
Derecho

informo que he elaborado el/la  Tesis o  Trabajo de Investigación denominada:

“ LA RENUNCIA COMO FORMA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO A LA PROPIEDAD INMUEBLE Y SU  
TRATAMIENTO EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO PERUANO ”

para la obtención de  Grado,  Título Profesional o  Segunda Especialidad.

Por medio del presente documento, afirmo y garantizo ser el legítimo, único y exclusivo titular de todos los derechos de propiedad intelectual sobre los documentos arriba mencionados, las obras, los contenidos, los productos y/o las creaciones en general (en adelante, los “Contenidos”) que serán incluidos en el repositorio institucional de la Universidad Nacional del Altiplano de Puno.

También, doy seguridad de que los contenidos entregados se encuentran libres de toda contraseña, restricción o medida tecnológica de protección, con la finalidad de permitir que se puedan leer, descargar, reproducir, distribuir, imprimir, buscar y enlazar los textos completos, sin limitación alguna.

Autorizo a la Universidad Nacional del Altiplano de Puno a publicar los Contenidos en el Repositorio Institucional y, en consecuencia, en el Repositorio Nacional Digital de Ciencia, Tecnología e Innovación de Acceso Abierto, sobre la base de lo establecido en la Ley N° 30035, sus normas reglamentarias, modificatorias, sustitutorias y conexas, y de acuerdo con las políticas de acceso abierto que la Universidad aplique en relación con sus Repositorios Institucionales. Autorizo expresamente toda consulta y uso de los Contenidos, por parte de cualquier persona, por el tiempo de duración de los derechos patrimoniales de autor y derechos conexos, a título gratuito y a nivel mundial.

En consecuencia, la Universidad tendrá la posibilidad de divulgar y difundir los Contenidos, de manera total o parcial, sin limitación alguna y sin derecho a pago de contraprestación, remuneración ni regalía alguna a favor mío; en los medios, canales y plataformas que la Universidad y/o el Estado de la República del Perú determinen, a nivel mundial, sin restricción geográfica alguna y de manera indefinida, pudiendo crear y/o extraer los metadatos sobre los Contenidos, e incluir los Contenidos en los índices y buscadores que estimen necesarios para promover su difusión.

Autorizo que los Contenidos sean puestos a disposición del público a través de la siguiente licencia:

Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional. Para ver una copia de esta licencia, visita: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

En señal de conformidad, suscribo el presente documento.

Puno 06 de noviembre del 2023

FIRMA (obligatoria)



Huella