



**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y
GARANTÍA HIPOTECARIA INSCRITA SOBRE EL
PREDIO
¿QUÉ DEBERÍA PREVALECER?
UN ANÁLISIS PARA UNA FUTURA
REGULACIÓN.**

Liz Haydé Vicuña Miñano^(*)

Fecha de publicación: 01/10/2012

El Derecho de Propiedad constituye y ha constituido durante el decurso de los tiempos, el derecho real principal por excelencia sobre la cosa, el más amplio y que le permite al titular del mismo el ejercicio de acciones, recursos contundentes, completos para su defensa y salvaguarda. El *Ius Utendi, Fruendi y Abutendi*, tal como se define en las Fuentes Romanas y Post-Romanas, da al titular, la facultad de disponer de su derecho en el momento que quiera, siempre y cuando se cumplan con los requisitos, condiciones legales y contractuales del acto o negocio jurídico por el cual se transmite de un titular a otro, vale decir, que la propiedad se puede transferir de diversas formas, tales como: La venta, la donación, la dación en pago, que constituyen a groso modo, los modos ordinarios de transferir la propiedad. Sin embargo, existen otros modos de transmisión o más bien de adquisición de la propiedad en donde si bien es cierto no intervienen los dos sujetos del acto o negocio jurídico, sino una sola persona por la posesión durante un determinado lapso de tiempo de un bien inmueble, puede adquirir la propiedad del mismo a través de modos extraordinarios o originarios, especialísimos por sus requisitos y condiciones de procedencia, *dentro de los cuales tenemos a la Usucapión o Prescripción Adquisitiva de Dominio.*

^(*) Abogada. Asistente Registral de la Zona Registral N° V Sede Trujillo. Conciliadora Extrajudicial con Registro N° 30068 del Registro Nacional Único de Conciliadores. Magister en Derecho de la Escuela de Post Grado de la Universidad Nacional de Trujillo.

lishavm22@hotmail.com

Por la prescripción adquisitiva de dominio, se produce la adquisición de “cosas ajenas”; se trata de un modo originario¹ de adquirir la propiedad por efecto de la posesión sobre la cosa durante cierto lapso de tiempo, y cumpliendo con los requisitos que señala la ley. Esta institución jurídica universal, propende por la certeza y estabilidad, desterrando la ambigüedad, protegiendo el ejercicio del derecho y olvidando al negligente el cual sanciona su inercia o incuria; es decir, por la usucapión el estado de hecho del poseedor que se otorga en el tiempo finalmente se convierte en un estado de derecho. El fundamento de la usucapión, se encuentra en la idea, de que en aras de la seguridad jurídica es aconsejable que dentro de un determinado lapso de tiempo se deba convertir en titular a aquella persona que esta ostentando un derecho que no es suyo para así brindar certidumbre a los derechos, dar fijeza a las situaciones jurídicas y, otorgar seguridad jurídica al tráfico de bienes.

Ante tales fines, resulta fácil concluir que en ella hay un alto contenido de orden público, por lo cual el legislador, desde tiempos remotos, tiende a garantizar que sus fines socioeconómicos y políticos se cumplan con la institución, prohibiendo que los particulares modifiquen anteladamente sus plazos, aumentándolos o disminuyéndolos. Por ello, la prescripción adquisitiva de dominio, se convierte en una causa originaria de adquisición de derechos reales, que ante las dudas que despierta una realidad fáctica extendida en el tiempo que no se corresponde con la realidad del derecho, concluye alumbrando una nueva situación jurídica en cabeza del usucapiante, para reestablecer la deseable coincidencia entre los hechos y el derecho²; sin embargo, si por el contrario el propietario no es negligente y antes que gane el derecho el usucapiante suspende o interrumpe la prescripción, sucedería en el primer caso que el tiempo de la suspensión no se contaría al plazo para prescribir y en el segundo caso tendría que empezar a correr un nuevo plazo.³

Según nuestra legislación civil, a la prescripción adquisitiva de dominio la tenemos regulada del Art. 950° al 953° del Código Civil, y según el Art. 952° del mismo cuerpo de leyes, señala: “*Quien adquiere un bien por*

¹ El modo originario de adquirir el dominio alude a que el derecho del propietario surge directamente en el titular, sin mediar acto de anterior titular, como sí ocurre con el modo derivativo (traslativo) como en la tradición y la sucesión por causa de muerte.

² ALTERINI, Jorge Horacio, CORNA, Pablo María, ANGELANI, Elsa Beatriz y VAZQUEZ, Gabriela Alejandra. (2000). "Teoría general de las ineficacias". Editorial La Ley. Buenos Aires- Argentina. págs. 94-95.

³ En general, la suspensión de la prescripción tiene como justificación brindar protección a quienes no pueden valerse por sí mismos, pues a pesar de que el tercero continúe en posesión del bien, ese tiempo de posesión no se le cuenta a los efectos de la consolidación de la prescripción ordinaria, pues la ley entra a proteger al propietario que no puede interrumpir aquella posesión por sí mismo, por lo cual, a partir del momento en que puede hacerlo cesa esa protección.

prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño”. Como podemos apreciar según nuestra regulación jurídica actual, con la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, sólo se procede a cancelar el asiento de propiedad del anterior propietario a favor del adquirente, *no diciendo nada acerca de los posibles gravámenes que afecten al predio*, ni mucho menos regula desde cuando produce sus efectos dicha declaración, siendo a nuestro juicio dichos aspectos de vital importancia, puesto que en la práctica se está produciendo bastantes conflictos entre la prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble y el derecho de hipoteca (realidad y registro), en el sentido que cuando se prescribe un predio inscrito, en el pueden existir derechos hipotecarios a favor de un tercero acreedor, y al no regular nuestra legislación actual dicho supuesto, el acreedor no tiene por qué verse perjudicado con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio sobre el predio. Entonces, si bien es cierto, con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio la ley otorga al poseedor que cumplió con los requisitos de ley la calidad de propietario por el transcurso del tiempo, siendo esta un modo originario que obedece a fundamentos de orden público como ya expusimos, no tendría ningún valor dicha declaración, si puede ser dejada de lado al ejecutarse la garantía hipotecaria que existía sobre el predio; es decir, el poseedor declarado propietario tendría que soportar un gravamen como es el derecho de hipoteca, con el futuro riesgo de perder inmediatamente la propiedad al ejecutarse el derecho real de garantía, y ser adjudicado el bien inmueble a un tercero; por tanto, nos preguntamos ¿Será ese el espíritu de la ley al regular la institución jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio? ¿Ayudará a los fines de orden público de la prescripción adquisitiva de dominio dicha circunstancia? ¿Será justo que la ley otorgue la propiedad con una carga, que podría dejar de lado el derecho del poseedor declarado propietario, al ejecutarse la garantía por parte del acreedor hipotecario, violentando su derecho y privilegiando la hipoteca? ¿o por el contrario deberán existir algunos casos en los cuales la prescripción ceda al derecho de hipoteca y otros casos en donde el derecho de hipoteca ceda ante el derecho de prescripción adquisitiva de dominio?, *creo que ello, tendrá que depender del caso en concreto, pero es necesario regular o brindar algunos alcances generales a tener en cuenta en estos casos y no sesgarnos ante esta realidad.*

Ahora bien, con respecto a la regulación de la hipoteca, tenemos el Art. 1097° del Código Civil que estipula: *“Por la hipoteca se afecta un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, propia o*

de un tercero. La garantía no determina la desposesión y otorga al acreedor los derechos de persecución, preferencia y venta judicial del bien hipotecado”.

Así, podemos decir que tratándose del derecho real de garantía hipotecaria, para el acreedor hipotecario resulta indiferente que el bien se encuentre o no en posesión del deudor hipotecario, pues la hipoteca nace con la inscripción, es uno de los casos en el cual el registro público es constitutivo del derecho, por tanto es una institución netamente registral; y, al constituir el registro un mecanismo de publicidad⁴ de ciertas instituciones jurídicas que son relevantes para el conocimiento de terceros y bajo las normas que gobiernan el registro, se protege al tercero que contrata amparado en dicha publicidad, muestra de ello es el Principio de la Fe Pública que está contenido en el Art 2014° del Código Civil que mantiene en su adquisición a aquella persona que contrató o celebró un negocio con aquel que aparece como titular registral, así también, tenemos el Principio de Legitimación que dentro de su aspecto integral registral informa : Lo que está escrito existe, mientras lo que no está inscrito no existe, desde esta óptica en el registro no existe constancia acerca de la posesión , entonces no cabe la posibilidad de que pueda ser opuesta contra quien adquirió un derecho sobre el bien (acreedor hipotecario); por tanto, razonando desde esta óptica , una persona que adquirió un derecho de garantía real como la hipoteca, confiando en la publicidad del registro no cabría que su derecho sea desconocido.

A manera de ilustración un ejemplo que describe la problemática que se suscita entre estos grandes derechos reales (prescripción⁵ y hipoteca⁶), puede ser el siguiente: **X** titular de un predio inscrito ha hipotecado a favor de **Y** el predio, pero este predio está siendo poseído por **Z**, declarada la usucapión a favor de **Z** surgen las siguientes interrogantes ¿La hipoteca debe cancelarse porque es inválida su constitución por quien no fue propietario? O por otra parte ¿ Si **Y** saca remate el predio hipotecado y el predio es adjudicado e inscrito a favor de un tercero como consecuente levantamiento de la hipoteca ¿ la prescripción podrá inscribirse?. Al respecto pueden existir dos posiciones: La primera siguiendo la lógica de los principios registrales, privilegia a la hipoteca frente a la prescripción, es

⁴ La publicidad registral es opuesta a la clandestinidad, es la expresión más perfecta y eficiente que se ha inventado para dar a conocer situaciones jurídicas, oponer derechos, tutelarlos y brindar seguridad. Moisset de Espanés señala: “La publicidad es una actividad dirigida a hacer notorio un hecho, una situación o una relación jurídica. (MOISSET DE ESPANES Luis, La publicidad de los Derechos reales en el Derecho Argentino antes y después de la Ley 17.801 En boletín de la facultad de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba, Argentina, Ene-Dic.1972 Nos. 1-5 Pág. 5)

⁵ Regulado en el Libro V del C.C- Derechos Reales, Sección Tercera- **Derechos Reales Principales**, Título II - La Propiedad, capítulo II – Adquisición de la Propiedad, subcapítulo V- La prescripción Adquisitiva de Dominio.

⁶ Regulado en el Libro V del C.C- Derechos Reales, Sección Cuarta- **Derechos Reales de Garantía**, Título III - La Hipoteca.

decir hacer prevalecer al registro sobre la prescripción adquisitiva de dominio, de tal suerte que cuando el usucapiente interponga el proceso de prescripción adquisitiva se anteponga la publicidad registral y con ello se declare improcedente el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio.

La otra posición sería, la que se privilegia a la prescripción adquisitiva de dominio sobre la hipoteca, ordenando al declararse la prescripción su cancelación.

Y puede existir hasta una tercera, en la cual se establezcan ciertos parámetros, teniendo en cuenta a partir de cuando corren los efectos de la declaración de prescripción y de acuerdo a ello establecer reglas o pautas a fin de que el sistema crediticio, conociendo dichas reglas, tome sus precauciones, *resguardando el fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio y asegurando al individuo una expectativa razonablemente fundada respecto del cual será la actuación de los poderes públicos y en general de toda la colectividad al desenvolverse dentro de los causes del derecho de la seguridad*, porque la seguridad jurídica involucra una expectativa de actuación de los poderes públicos y de toda la colectividad .

Como dijimos, existen ciertas posiciones, que tendrán que ponderarse de acuerdo a los fundamentos doctrinarios de cada institución en juego, la posición que favorece al registro, sostiene que la publicidad de los derechos inscritos hace prevalecer el derecho de hipoteca frente la usucapión.

Actualmente siguiendo las normas vigentes (que no prevén nada sobre el tema), tenemos en nuestro ordenamiento jurídico, las formas como se cancela una hipoteca, bien podría sustentarse en las causales de extinción reguladas en el artículo 1122⁷ del Código Civil; o en la caducidad prevista en el artículo 3 de la

Ley N° 26639⁸; y según fuere el caso, deberá observarse lo normado en los artículos 85, 87 y 88 del Reglamento de inscripciones del Registros de

⁷ CODIGO CIVIL1124: Art. La hipoteca se acaba por: 1. Extinción de la obligación que garantiza.2. Anulación, rescisión o resolución de dicha obligación. 3. Renuncia escrita del acreedor. 4. Destrucción total del inmueble. 5. Consolidación.

⁸ Ley N° 26639: Artículo 3.- Las inscripciones de las hipotecas, de los gravámenes y de las restricciones a las facultades del titular del derecho inscrito y las demandas y sentencias u otras resoluciones que a criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles, se extinguen a los 10 años de las fechas de las inscripciones, sino fueran renovadas. La norma contenida en el párrafo anterior se aplica, cuando se trata de gravámenes que garantizan créditos, a los 10 años de la fecha de vencimiento del plazo del crédito garantizado.

Es preciso señalar con relación a esta norma, que el Segundo Pleno del Tribunal Registral aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria: Pueden cancelarse en mérito a la Ley N°26639 los gravámenes cuyo plazo de caducidad se haya cumplido entre el 25 de setiembre de 1996 (fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 26639) y el 9 de diciembre de 1996(fecha de publicación de la Ley No 22702, aun cuando hayan sido constituidas a favor de entidades del sistema financiero. (Res. N° 003-2003-SUNARP/SA. pub, 22.1.2003).

Además en el 11avo. Pleno del Tribunal Registral, se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria: Las hipotecas constituidas a favor de empresas del sistema financiero que garanticen obligaciones indeterminadas

Predios⁹, en ningún caso se prevé la cancelación de la hipoteca por la declaración de prescripción adquisitiva de dominio.

Hay que tener en cuenta que conforme a la Ley del Sistema Financiero las hipotecas a favor de los bancos no caducan, entonces de por vida pueden gravar un predio, bastando para su cancelación la declaración del acreedor financiero, creyendo que tiene que flexibilizarse esa regla en el caso de prescripción adquisitiva de dominio de un predio.

Sin embargo, creemos que no se debe buscar soluciones solamente desde una óptica sino una solución basada en razones de justicia teniendo en cuenta el fundamento de cada una de las instituciones en juego, teniendo que ponderar y privilegiar en uno u otro caso a una institución sin desproteger completamente a la otra. El derecho no puede sesgarse ante esta realidad y tiene que encontrarse acorde con los hechos que son cambiantes, dinámicos y ante los cuales se tiene que regular pautas indispensables a tener en cuenta, en aras de la seguridad jurídica.

Una posición a favor del usucapiente, sería que la prescripción adquisitiva de dominio es un modo originario de adquirir la propiedad, y en esa asunción el prescribiente no adquiere el derecho por la voluntad o traspaso del titular anterior, sino en mérito de la ley, de pleno derecho ipso iure, de lo cual se colige que el derecho real así adquirido debería llegar al adquirente libre de todo gravamen o vicio, ya que si tiene la fuerza de convertir en propietario a una persona en contra del verdadero propietario, por sus fundamentos de orden público lo tendría que hacer libre de todo gravamen, para garantizar así la propiedad en toda su amplitud al nuevo propietario.

Asimismo al adquirir el usucapiente la propiedad del inmueble, esta se adquiere en toda su amplitud, siendo una de sus características el ser exclusiva, considerado ella como el poder de excluir a cualquier persona de la relación con la cosa, diferente es el caso de un modo de adquirir derivado, en donde lo compramos sabiendo que existe hipoteca inscrita y por tanto por su característica persecutoria de la hipoteca, estamos asumiendo el riesgo de nuestro actuar, sin embargo, en la prescripción

caducan a los 10 años de inscritas, siempre que dicho plazo hubiera transcurrido antes de la vigencia de la Ley N° 26702. (Res. N° 044-2005-SLINARP/SN, pub. 05.09.2005.

⁹ REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS:

Art. 85: Para extender el asiento de cancelación de una hipoteca, será suficiente presentar la escritura pública o, en su caso, formulario registral que contenga la declaración unilateral del acreedor levantando la hipoteca o indicando que la obligación garantizada se ha extinguido. En ningún caso la declaración unilateral del constituyente dará mérito para cancelar el asiento de una hipoteca, cualquiera sea su título o modalidad de constitución de ésta.

Art. 88.- El asiento de cancelación por caducidad de la inscripción de un gravamen se extenderá a solicitud de parte, en mérito de su declaración jurada con firma certificada por fedatario o por notario, en la que expresamente se indique la fecha del asiento de presentación que originó la inscripción y el tiempo transcurrido. El registrador cancelará el respectivo asiento con la sola verificación del tiempo transcurrido, de conformidad con lo previsto en el art. 87° del presente reglamento.

adquisitiva no ocurre lo mismo, puesto que, bien puede ser que el prescribiente haya empezado a poseer el bien libre de todo gravamen y el propietario registral sabiendo que el poseedor tiene más de 10 o 15 años viviendo en el inmueble y presumiendo que muy pronto le caerá una demanda de prescripción en su contra hipoteca el bien a una entidad bancaria, que solo verifica su inscripción en registros públicos¹⁰ y no hace una inspección al inmueble para ver si lo está poseyendo el constituyente. ¿Me pregunto contribuiría a solucionar en algo el permitirse la inscripción de la posesión?, sería conveniente analizar su pertinencia, con respecto a dar una posible solución al tema.

Un aspecto muy importante y que creemos nos guiaría para brindar pautas generales a tener en cuenta en este tema, será el delimitar los efectos de la declaración de prescripción adquisitiva de dominio, es decir determinar con criterio científico desde cuando debería surtir sus efectos la declaración de propiedad a favor del poseedor. Las incertidumbres son superlativas en determinados efectos de la usucapión, pues está viva la disputa en cuanto a si la usucapión produce sus efectos propios a partir del cumplimiento del plazo de la prescripción o si transcurrido ese lapso los efectos se retrotraen hasta el inicio de la posesión.

En la doctrina argentina la mayoría de los autores se decide por la retroactividad, pero la postura minoritaria la contradice y afirma que los efectos se producen recién desde que se opera la adquisición¹¹

La controversia no es simplemente teórica, sino que reviste relevantes efectos en la práctica.¹² Piénsese, con una u otra concepción, en la suerte de los actos de disposición realizados por el usucapiente o por el dueño virtual antes de consumarse la usucapión.

Si se acepta que la usucapión tiene efectos retroactivos que alcanzan hasta el momento que se comenzó a usucapir, todos los actos realizados por el anterior dueño aún no se haya cumplido con el plazo de 5 o 10 años según

¹⁰ Como sabemos en Registro Públicos no se publicita la posesión, el fundamento es que ella se publicita por si sola.

¹¹ HIGHTON, Elena L. "Dominio y usucapión", segunda parte, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 1983, pág. 197, núm. 541, pag 604.

¹² Para sostener la retroactividad ya Salvat adujo lo que se infiere del art. 1268 del Cód. Civil argentino¹². Según ese precepto no pertenecen a la sociedad conyugal: "... los bienes que antes de la sociedad poseía alguno de los cónyuges por un título vicioso, pero cuyo vicio se hubiese purgado durante la sociedad, por cualquier remedio legal". Es propio del cónyuge respectivo el inmueble que hubiese poseído sin título suficiente desde antes del matrimonio que dio nacimiento a la sociedad conyugal y que viera purgada la imperfección durante esa sociedad, "por cualquier remedio legal", lo que comprende inequívocamente al saneamiento por vía de la usucapión. La solución equivale a recibir en nuestro Derecho los efectos retroactivos de la prescripción adquisitiva, porque para fijar la titularidad se atiende a la fecha del inicio de la posesión y no a la del cumplimiento del plazo de la prescripción. (SALVAT, Raymundo M., "Tratado de derecho civil argentino. Derechos reales", Tomo II, quinta edición, actualizada por Manuel J. Argañarás, Tipográfica Editora Argentina S.A., Buenos Aires, 1962, pág. 293, pag. 1014).

sea el caso, serían inválidos al haber sido realizados por quién no era propietario, y por tanto la hipoteca constituida por el usucapido e inscrita sobre el predio materia de declaración de prescripción adquisitiva debería de cancelarse, con dicha declaración.

Uno de los fundamentos que respaldan esta postura lo encontramos en el sentido de proteger a los terceros que en razón de la apariencia hayan tratado con el poseedor, pues sería injusto que el poseedor pudiera, una vez convertido en propietario, desconocer los derechos que hubiere constituido con anterioridad.

Si por el contrario, los efectos de la prescripción solamente se dieran a partir desde que se completo el plazo para prescribir, aquellos actos realizados por el anterior propietario antes de que el usucapiente adquiriera por prescripción serían inatacables en cuanto fueron realizados por quien tenía facultades para hacerlo, sin embargo los actos realizados luego de cumplido el plazo devendrán en inválidos.

En cuanto a un antecedente legislativo en nuestro medio, respecto al tema, podemos mencionar el Decreto Supremo 05- 2005 –IUS que es el Reglamento de La Ley N° 28391¹³ que regula la prescripción adquisitiva de dominio en sede administrativa a cargo de las municipalidades y que establece con toda claridad que con ocasión de declaración administrativa de la prescripción adquisitiva de dominio, la autoridad municipal ordenará entre otras cosas la cancelación de cualquier gravamen que afecte el dominio del poseedor.

En los Art. 77° y 92° de este decreto supremo se regula con toda claridad que con ocasión de la declaración de prescripción adquisitiva administrativa por parte de la autoridad municipal se ordenará entre otras cosas la cancelación de de cualquier derecho, carga, gravamen u otra circunstancia u obstáculo registral que afecte el dominio del nuevo propietario, siempre que el titular del gravamen haya sido notificado y que no se hubiere opuesto a la cancelación del mismo¹⁴, *condicionado entonces a que se hubiera notificado al acreedor hipotecario y que este no se hubiera opuesto.*

Este antecedente creo que es sumamente interesante al tema, porque revela, que en principio la prescripción adquisitiva teniendo efectos retroactivos hasta el momento donde empezó a poseerse, debería dar lugar a la cancelación de todos aquellos derechos constituidos por el anterior propietario durante la etapa en que se estaba prescribiendo, lo que ocurre acá que está condicionada a la notificación del titular de estos derechos sea

¹³ Ley de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares.

¹⁴ Art.77.6 del Decreto Supremo 05- 2005 –IUS.

hipoteca, anticresis u otro y a la no oposición. En ese sentido, si la autoridad administrativa puede cancelar gravámenes de hipoteca de créditos en un procedimiento administrativo de declaración de prescripción, ¿un juez no podría hacer lo mismo? yo entiendo que si, obviamente citando al titular de los derechos de cancelación porque tiene legítimo interés. Justamente la oposición del titular del gravamen tendría que ser evaluada judicialmente, en un proceso judicial donde se pretenda además de la declaración de prescripción también la cancelación de la hipoteca, teniendo que tener en cuenta que la hipoteca es un derecho de estricta configuración registral.

En consecuencia, sería conveniente que el derecho no cierre los ojos ante la realidad problemática expuesta y le brinde una solución jurídica, ya que actualmente, si bien es cierto en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio solamente se discute la posesión y la sentencia estimatoria de la demanda sólo da mérito a la cancelación del asiento de inscripción del antiguo dueño; más no al levantamiento de hipoteca (pues ésta de ninguna manera puede verse afectada por la posesión del usucapiente), sería conveniente que en dicho proceso también se discuta la cancelación de los gravámenes (hipoteca) a fin de adquirir el predio debidamente saneado, para lo cual tendría que regularse dicho supuesto y brindarle una normatividad acorde con los fundamentos y bases doctrinarias de cada una de las instituciones en juego, así como tener en cuenta los efectos de la prescripción, legislación comparada, entre otros aspectos.

Creemos que la solución legislativa que se brinde, no debe desproteger completamente a ninguna de las instituciones en juego y debe permitir el análisis del caso concreto.