



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

CALIDAD DE LAS SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE, SEGÚN LOS PARÁMETROS NORMATIVOS, DOCTRINARIOS Y JURISPRUDENCIALES PERTINENTES, EN EL EXPEDIENTE N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05 DEL QUINTO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL Y PRIMERA SALA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA – AREQUIPA; 2017.

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO**

AUTOR

CIRO FERNANDO CACERES SUAREZ

ASESOR

Abog. JORGE VALLADARES RUIZ

AREQUIPA – PERÚ

2017

JURADO EVALUADOR

Dr. David Paulett Hauyon
Presidente

Mgtr Marcial Aspajo Guerra
Secretario

Mgtr Edgar Pimentel Moreno
Miembro

Abog. Jorge Valladares Ruiz
Docente Tutor

AGRADECIMIENTO

Por medio de este trabajo académico **quedo agradecido** primeramente a Dios que ha puesto en mi todo el saber y la humildad para la culminación de mi carrera, en memoria de mi mama Grimanesa y a los profesores de la Uladech Católica, por sus grandes consejos para la culminación de mi carrera profesional.

Ciro Fernando Cáceres Suarez

DEDICATORIA

Este trabajo **se lo dedico** a mis seres queridos mis padres Nery Suárez y Juan Cáceres, por su gran ayuda, consejos durante mi vida y mi carrera. A mí hijo Marcelo Alejandro que comprendió los días que no pude estar con él; para que sepan que con la ayuda de Dios, se logra todos nuestros objetivos, por ser ellos la razón de mis metas y por enseñarme a perseverar en la vida.

Ciro Fernando Cáceres Suarez

RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre nulidad de acto jurídico de compraventa de inmueble, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05, del Quinto Juzgado Especializado en lo Civil y Primera Sala Civil del Distrito Judicial de Arequipa – Arequipa; 2015. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fueron de rango: mediana, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: mediana, alta, alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango alta y alta, respectivamente.

Palabras clave: calidad, nulidad de acto jurídico, motivación y sentencia.

ABSTRACT

Investigation had like general objective, determining the quality of the first-class sentences and trial on first appeal on nullity of buy-sell juristic act of real estate property, according to the parameters normative, doctrinaire and based on previous court resolutions pertinent, in the file N 00190-2010-00-0401 JR IQ 05, of the fifth Court Specialized in the Civil and First Civil Sala of the Judicial District of Arequipa

– Arequipa; 2015. It belongs to guy, quantitative qualitative, exploratory descriptive level, and I lay plans not experimental, retrospective and transverse. The collection of data came true, of a file selected by means of sampling by convenience, using the techniques of the observation, and the analysis of content, and a checklist, validated by means of judgment of expertos. Los proven to be they revealed that the quality of the expositive part, considerativa and resolvent, belonging to: The first-instance sentence were of rank: median, very tall and very tall; And of the judgment on appeal: median, certificate of discharge, certificate of discharge. One came to an end, than the quality of the first-class and trial on first appeal sentences, they were of rank certificate of discharge and certificate of discharge, respectively.

Keywords: Quality, nullity of juristic act, motivation and pass judgement.

INDICE GENERAL

Jurado evaluador	i
Agradecimiento	ii
Dedicatoria	iii
Resumen	iv
Abstrac	v
Índice general	vi
Índice de cuadros de resultados	x
I.INTRODUCCION	1
II.REVISION DE LA LITERATURA	5
2.1. Antecedentes	5
2.2. Bases Teóricas	7
2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio	7
2.2.1.1. La jurisdicción	7
2.2.1.1.1. Definiciones	7
2.2.1.1.2. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción	7
2.2.1.2. La competencia	9
2.2.1.2.1. Definiciones	9
2.2.2.1.2.2. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio	9
2.2.1.3. El proceso	9
2.2.2.1.3.1. Definiciones	9
2.2.2.1.3.2. Funciones	9
2.2.1.4. El proceso como garantía constitucional	10
2.2.1.5. El debido proceso formal	10
2.2.2.1.5.1. Nociones	10
2.2.2.1.5.2. Elementos del debido proceso	10
2.2.1.6. El proceso civil	12
2.2.1.7. El Proceso de Conocimiento	12
2.2.1.8. Los puntos controvertidos en el proceso civil	12
2.2.1.8.1. Nociones	12

2.2.1.8.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio	13
2.2.1.9. La prueba	13
2.2.1.9.1 En sentido común	13
2.2.1.9.2. En sentido jurídico procesal	13
2.2.1.9.3. Concepto de prueba para el Juez	14
2.2.1.9.4. El objeto de la prueba	14
2.2.1.9.5. El principio de la carga de la prueba	14
2.2.1.9.6. Valoración y apreciación de la prueba	15
2.2.1.9.7. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio	16
2.2.1.9.7.1. Documentos	16
2.2.1.9.7.2. La declaración de parte	17
2.2.1.9.7.3. La testimonial	18
2.2.1.10. La sentencia	19
2.2.1.10.1. Definiciones	19
2.2.1.10.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil	19
2.2.1.10.3. Estructura de la sentencia	20
2.2.1.10.4. El principio de congruencia	20
2.2.1.11. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales	21
2.2.1.11.1. Concepto	21
2.2.1.12. Funciones de la motivación	21
2.2.1.12.1. La fundamentación de los hechos	22
2.2.1.12.2. La fundamentación del derecho	22
2.2.1.12.3. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones Judiciales	22
2.2.1.12.4. La motivación como justificación interna y externa	23
2.2.1.13. Los medios impugnatorios en el proceso civil	24
2.2.1.13.1. Definición	24
2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios	25
2.2.1.13.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil	25
2.2.1.13.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en Estudio	26
2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio	27
2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia	27

2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar la nulidad del acto jurídico	27
2.2.2.2.1. La propiedad	27
2.2.2.2.2. Caracteres del derecho de propiedad	27
2.2.2.2.3. Teoría de la propiedad	28
2.2.2.2.4. La obligación jurídica	29
2.2.2.2.5. Diferencia entre las obligaciones y los derechos reales	30
2.2.2.2.6. Los contratos	30
2.2.2.2.7. La simulación de los negocios jurídicos (Actos y Contratos)	31
2.2.2.2.7.1. El concepto de simulación	31
2.2.2.2.7.2 El acuerdo simulatorio	31
2.2.2.2.7.3. Simulación absoluta del negocio jurídico	32
2.2.2.2.7.4. La simulación relativa del negocio jurídico	32
2.2.2.2.8. Nulidad de Acto jurídico	33
2.2.2.2.9. La nulidad y la inexistencia del negocio jurídico	33
2.2.2.2.10. Ineficacia de los actos o negocios jurídicos	34
2.2.2.2.11. Invalidez del acto jurídico	35
2.2.2.2.12. Semejanzas entre nulidad y anulabilidad	35
2.3. Marco conceptual	36
2.3.1. Acto jurídico	36
2.3.2. Calidad	36
2.3.3. Carga de la prueba	36
2.3.4. Derechos fundamentales	36
2.3.5. Distrito Judicial	36
2.3.6. Doctrina	36
2.3.7. Escritura Pública	36
2.3.8. Expresa	36
2.3.9. Expediente	36
2.3.10. Evidenciar	36
2.3.11. Jurisprudencia	36
2.3.12. Nulidad Procesal	37
2.3.13. Pretensión	37

2.3.14. Sana Critica	37
2.3.15. Simulación	37
2.3.16. Validez	37
3. METODOLOGÍA	38
3.1. Tipo y nivel de investigación	38
3.2. Diseño de investigación	38
3.3. Objeto de estudio y variable de estudio	39
3.4. Fuente de recolección de datos	39
3.5. Procedimiento de recolección de datos y Plan de Análisis de datos	39
3.6. Consideraciones éticas	40
3.7. Rigor científico	40
4. RESULTADOS	41
4.1. Resultados	41
4.2. Análisis de resultados	113
5. CONCLUSIONES	117
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	120
ANEXOS	126
Anexo 1: Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia del expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05.	127
Anexo 2: Definición y operacionalización de variables.	143
Anexo 3: Instrumento de recolección de datos.	148
Anexo 4: Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable.	153
Anexo 5: Declaración de Compromiso Ético.	161

Ante

INDICE DE CUADROS DE RESULTADOS

Cuadro 1	41
Cuadro 2	48
Cuadro 3	69
Cuadro 4	73
Cuadro 5	77
Cuadro 6	104
Cuadro 7	109
Cuadro 8	111

I. INTRODUCCION

La administración de justicia en el Perú requiere de un cambio para solucionar los problemas que tiene y así responder a las necesidades de los usuarios y recuperar el prestigio de los jueces y de la institución. Es cierto que el sistema judicial abarca a personas e instituciones públicas y privadas que no están en el Poder Judicial como son, entre otras, el Tribunal Constitucional, el Ministerio de Justicia, los abogados, las facultades de Derecho, los colegios de abogados y los estudiantes de Derecho; sin embargo, nos enfocaremos en la calidad de las sentencias en primera y segunda instancia, dictadas en el Poder Judicial por ser especialmente representativo.

Para poder actuar en justicia se requiere tener capacidad legal para ello, entiéndase la aptitud jurídica requerida. También se debe tener calidad para poder actuar, así como un interés nacido, actual, cierto y legítimamente protegido. La expresión calidad epistémica la entenderemos como una propiedad atribuible a ciertos datos y que habilita a un sujeto para generar, a partir de éstos, conocimientos válidos en un determinado contexto.

El elemento contextual es importante ya que aquello que se reconozca como calidad epistémica de un enunciado en un determinado espacio, no será necesariamente transferible a otro. Se trata de una propiedad que admite gradación, esto es, podrá atribuírsele mayor o menor fuerza para los fines expresados. Al hablar de calidad epistémica se tendrá en consideración el contexto propio de los procesos judiciales.

En el contexto internacional:

La administración de justicia es un fenómeno, presente en todos los Estados del planeta, que requiere ser contextualizada para su comprensión y conocimiento. Por ejemplo en España el principal problema, es la demora de los procesos, la decisión tardía de los órganos jurisdiccionales y la deficiente calidad de muchas resoluciones judiciales (Burgos, 2010).

El Poder Judicial propiamente dicho y desde luego el ejercicio de la potestad jurisdiccional se ejercen por una organización vertebrada en distintos niveles. El nivel superior está constituido por un Tribunal que recibe diversas denominaciones según los países y que en España es el Tribunal Supremo. Entre este Tribunal y los demás Jueces que integran los Tribunales inferiores hay una fundamental diferencia. Los criterios de interpretación de las leyes y reglamentos los establece el Tribunal Supremo, de modo que las declaraciones de dos o más Sentencias de este Tribunal constituyen jurisprudencia o doctrina jurisprudencial. Esta

doctrina es el elemento principal de interpretación de las normas, que obliga a los Tribunales inferiores.

En relación a la sentencia, una de las situaciones problemáticas es su calidad, es un asunto o fenómeno latente en todos los sistemas judiciales del mundo y comprende tanto a los países de mayor estabilidad política y desarrollo económico, como a aquellos que se encuentran en desarrollo; es decir, se trata de un problema real, latente y universal (Sánchez, 2004).

En relación al Perú:

En los últimos años se observaron niveles de desconfianza social y debilidad institucional de la administración de justicia; alejamiento de la población del sistema; altos índices de corrupción, y una relación directa entre la justicia y el poder, con efectos negativos. También, se reconoce que el sistema de justicia pertenece a un “viejo orden”, corrupto en general, y con serios obstáculos para el ejercicio real de la ciudadanía por parte de las personas (Pásara, 2010).

Es así que, relacionado con lo expuesto líneas arriba, en el año 2008, en el Perú se realizó el Proyecto Mejoramiento de los Servicios de Justicia, en ésta actividad se propuso contratar un consultor individual para elaborar una metodología de evaluación de sentencias judiciales y otros (Perú. Gobierno Nacional, 2009).

En el ámbito local

Al igual que en el ámbito Nacional, el Poder Judicial en nuestra región presenta también sus propias problemáticas, porque que más de una ha merecido críticas por su labor, destacando entre estas críticas naturalmente temas como falta de credibilidad por parte de la sociedad civil porque lo correcto fuera que la ciudadanía peruana no tenga la menor desconfianza de una institución que imparte justicia, pero eso no es así. Por eso probablemente cuando los usuarios de dicha institución expresan su opinión evidentemente no es grata la respuesta.

Por su parte, en el ámbito universitario los hechos expuestos, sirvieron de base para la formulación de la línea de investigación de la carrera de derecho que se denominó “Análisis de Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales”.

Es así, que en el marco de ejecución de la línea de investigación referida, cada estudiante, en concordancia con otros lineamientos internos, elaboran proyectos e informes de investigación, cuyos resultados tienen como base documental un expediente judicial, tomando como objeto de estudio a las sentencias emitidas en un proceso judicial específico; el propósito es, determinar su calidad ceñida a las exigencias de forma; asegurando de esta manera, la no intromisión, en el fondo de las decisiones judiciales, no sólo por las limitaciones y dificultades que probablemente surgirían; sino también, por la naturaleza compleja de su contenido, conforme afirma Pásara (2003), pero que se debe realizar, porque existen muy pocos estudios acerca de la calidad de las sentencias judiciales; no obstante ser una tarea pendiente y útil, en los procesos de reforma judicial.

Por lo expuesto, se seleccionó el expediente judicial N° 00190-2010-0-0401-JR-CI-05, sobre nulidad de acto jurídico / compra venta, perteneciente al Quinto Juzgado Especializado en lo Civil y Primera Sala Civil del Distrito Judicial de Arequipa – Arequipa; 2015, que comprende un proceso sobre nulidad de acto jurídico / compra y venta.

Además, en términos de plazos se trata de un proceso judicial que desde la fecha de formulación de la demanda que fue, el catorce de enero del dos mil diez, a la fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue el dieciocho de setiembre del dos mil doce, transcurrió dos años, siete meses y cuatro días.

Para lo cual se formula el siguiente problema de investigación:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre nulidad de acto jurídico de compra venta de inmueble, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05, del Quinto Juzgado Especializado en lo Civil y Primera Sala Civil del Distrito Judicial de Arequipa – Arequipa; 2015?

Para resolver el problema se traza un objetivo general

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre nulidad de acto jurídico de compra venta de inmueble, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N°00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del

Quinto Juzgado Especializado en lo Civil y Primera Sala Civil del Distrito Judicial de Arequipa – Arequipa; 2015.

Para alcanzar el objetivo general se traza objetivos específicos

Respecto a la sentencia de primera instancia

1. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de la partes.
2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
3. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

Respecto a la sentencia de segunda instancia

4. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de la partes.
5. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
6. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

Estando a la realidad descrita, la presente investigación busca abordar su problemática a través de criterios metodológicos coherentes y rigurosos que permitan explicar las variables y demás elementos de la realidad, que han impedido la aplicación de la institución en comento a pesar del alto rendimiento práctico que ésta debiera tener en la praxis jurídica y en la resolución concreta de una parte importante de los conflictos generados por el daño causado por la comisión del delito. En este sentido, con las conclusiones arribadas se pretende llamar la atención de los legisladores, teóricos y operadores jurídicos a fin de que legislen, desarrollen y especifiquen los criterios adecuados para que esta importante institución sea aplicada.

En este sentido, la presente investigación se justifica plenamente, dado que la descripción, explicación y comprensión de la problemática de la institución jurídica objeto de la misma, creemos que aportará grandes beneficios prácticos respecto a la resolución de los conflictos sociales desde la perspectiva de la víctima del delito, lo que a la vez redundará en la optimización de la función jurisdiccional, propendiendo al logro de un mayor nivel de legitimación de la Administración de Justicia frente a la sociedad.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes

Franciskovic Ingunza; B (s/f) en su estudio “*La sentencia arbitraria por falta de motivación en los hechos y el derecho*”, la autora obtuvo las siguientes conclusiones:

- a) La argumentación jurídica permite obtener decisiones correctas a través de la razón. Todos argumentan. En el proceso lo hacen todos los sujetos involucrados, nos interesa solo la argumentación que realiza el órgano jurisdiccional.
- b) Entre los requisitos que debe reunir una decisión jurisdiccional, encontramos a la motivación, que constituye una exigencia Constitucional en la más importante para evitar la expedición de sentencias arbitrarias y por ende consiste en una justificación racional, no arbitraria, de la misma.
- c) La motivación de una decisión jurisdiccional implica tanto una justificación o racionalización del elemento jurídico como del fáctico en la sentencia.
- d) Mientras el elemento jurídico ha sido ampliamente estudiado por el Derecho, no lo ha sido tanto el elemento fáctico. En la justificación del elemento fáctico se hace referencia a la prueba judicial, a su debida valoración bajo ciertas reglas racionales, principios lógicos, máximas de experiencia, etc que puedan eventualmente controlarse posteriormente.
- e) Para justificar una decisión jurisdiccional intervienen muchos factores: valorativos, lingüísticos, éticos, empíricos.
- f) Después del estudio se puede decir los fallos que a nuestro entender son arbitrarios son: aquellos errados en su juicio lógico, aquellos con motivación irracional del derecho, aquellos con motivación irracional de los hechos y aquellos incongruentes.

Escobar, P. M. (2010), investigó: “*La valoración de la prueba, en la motivación de una sentencia en la legislación ecuatoriana*”, cuyas conclusiones fueron:

- 1) La obligatoriedad de motivar, consagrada como principio constitucional, es un fenómeno relativamente reciente y plenamente normalizado tras la Segunda Guerra Mundial. El sentido que se atribuye al principio constitucional de motivar las resoluciones se inserta en el sistema de garantías que las constituciones democráticas crean para la tutela de los individuos frente al poder estatal. Pero además de esta garantía se apunta también a un principio jurídico político que expresa la exigencia

de controlabilidad a cargo del mismo pueblo, depositario de la soberanía y en cuyo nombre se ejercen los poderes públicos.

- 2) El proceso cualquiera sea su naturaleza tiene como propósito el establecimiento de la verdad, puesto que sin ella no hay cabida para administrar objetivamente la justicia. En materia procesal, el camino para el establecimiento de la verdad viene a ser la prueba, en razón de que es a través de ella que se puede demostrar la certeza sobre la existencia de un hecho o sobre la veracidad de un juicio.
- 3) Respecto a la valoración de la prueba, en la motivación de las resoluciones en nuestra legislación, lamentablemente como ya lo expusimos en este trabajo, un gran número de nuestros jueces no realizan una verdadera valoración de las pruebas, al momento de motivar, lo cual conlleva a la arbitrariedad de las sentencias. La confirmación si habido o no arbitrariedad, es sencilla, pues basta con examinar si la decisión discrecional está suficientemente motivada y para ello es suficiente mirar si en ella se han dejado espacios abiertos a una eventual arbitrariedad. Debiendo recalcar que la motivación de las sentencias sirve para que cada cual o el público en su conjunto vigilen si los jueces y tribunales utilizan arbitrariamente el poder que les han confiado.
- 4) De otro lado se debe tener claro que la falta de motivación, es causa suficiente para declarar la nulidad de la sentencia o para que esta sea revisada y casada por la Corte Nacional, pues una sentencia que no es motivada no solo que es menos respetable sino que resulta incompleta y es nula conforme lo manda nuestra constitución en el Art. 76, numeral 7 literal l.
- 5) La falta de motivación de los fallos, es un gran problema en nuestro sistema de justicia, lo cual es consecuencia en muchos casos, de la no capacitación de los jueces, pues la mayor parte de las judicaturas están conformadas por funcionarios que no han realizado una carrera judicial, y menos aún tienen formación de jueces, pues creo que gran parte de los funcionarios encargados de administrar justicia únicamente están formados para ser abogados y no para tener la investidura de jueces o magistrados, por lo que es importante la formación y capacitación permanente para este fin, pero no sólo de aquellos que van a empezar a ejercer la función de juez, sino también de aquellos que se encuentran ya ejerciendo tal función, ya que otra de las causas de la falta de valoración de la prueba y por ende la falta de motivación de las resoluciones, se debe a que ciertos jueces que se han olvidado de actualizar sus conocimientos, quienes manejan incluso normas que han sido reformadas o que han sido eliminadas de las modificaciones normativas.

González, J. (2006), en Chile, investigo: *La fundamentación de las sentencias y la sana crítica*, y sus conclusiones fueron: **a)** La sana crítica en el ordenamiento jurídico Chileno, ha pasado de ser un sistema residual de valoración de la prueba a uno que se ha abierto paso en muchas e importantes materias, y; que, seguramente pasará a ser la regla general cuando se apruebe el nuevo Código Procesal Civil. **b)** Que, sus elementos esenciales son los principios de la lógica, las máximas de la experiencia, los conocimientos científicamente afianzados y la fundamentación de las decisiones. **c)** La forma en que la sana crítica se ha empleado por los tribunales no puede continuar ya que desgraciadamente muchos jueces amparados en este sistema no cumplen con su deber ineludible de fundamentar adecuadamente sus sentencias. Las consecuencias de esta práctica socavan el sistema judicial mismo desde que, entre otros aspectos, no prestigia a los jueces, estos se ven más expuestos a la crítica interesada y fácil de la parte perdedora y, además, muchas veces produce la indefensión de las partes pues estas no sabrán cómo fundamentar sus recursos ante instancias superiores al no conocer los razonamientos del sentenciador.

2.2. Bases Teóricas

2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio

2.2.1.1. La jurisdicción

2.2.1.1.1. Definiciones

El término jurisdicción, comprende a la función pública, ejecutada por entes estatales con potestad para administrar justicia, de acuerdo a las formas requeridas por la ley, en virtud de la cual, por acto de juicio, se determina el derecho de las partes, con el objeto de dirimir sus conflictos y controversias con relevancia jurídica, mediante decisiones con autoridad de cosa juzgada, eventualmente factibles de ejecución (Couture, 2002). En definitiva, es una categoría generalizada en los sistemas jurídicos, reservada para denominar al acto de administrar justicia, atribuida únicamente al Estado; porque la justicia por mano propia está abolida. La jurisdicción, se materializa a cargo del Estado, a través de sujetos, a quienes identificamos como jueces, quienes en un acto de juicio razonado, deciden sobre un determinado caso o asunto judicializado, de su conocimiento.

2.2.2.1.1.2. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción

Según Bautista, (2006) los principios son como directivas o líneas de matrices, dentro de las cuales se desarrollan las instituciones del Proceso, por los principios cada institución procesal se vincula a la realidad social en la que actúan o deben actuar, ampliando o restringiendo la esfera o el criterio de su aplicación.

Siguiendo a este autor, se tiene:

A. El principio de la Cosa Juzgada. En sentido estricto implica el impedimento a las partes en conflicto a que reviva el mismo proceso. En consecuencia, una sentencia tiene efectos de cosa juzgada cuando obtiene fuerza obligatoria y no es posible actuar contra ella ningún medio impugnatorio o porque los términos para interponer estos recursos han caducado.

Tiene como requisitos:

- a. Que el proceso fenecido haya ocurrido entre las mismas partes. Por lo tanto, no hay cosa juzgada, si debiendo dos personas distintas una obligación al acreedor éste siguió el juicio sólo contra uno de ellos. Sea cual fuere el resultado puede iniciar juicio contra la otra.
- b. Que se trate del mismo hecho. Si los hechos son distintos el asunto sometido a jurisdicción es diverso; por lo tanto no hay nada establecido judicialmente para el segundo.
- c. Que se trate de la misma acción. Cuando son las mismas partes y el mismo hecho, pero la acción utilizada es distinta y compatible con la previa puede proceder el juicio y no hay precedente de cosa juzgada.

B. El principio de la pluralidad de instancia. Esta garantía constitucional es fundamental, ha sido recogida por la Constitución peruana, y por la legislación internacional del cual el Perú es parte. Evidencian donde las decisiones judiciales no resuelven las expectativas de quienes acuden a los órganos jurisdiccionales en busca del reconocimiento de sus derechos

C. El principio del Derecho de defensa. Este derecho es fundamental en todo ordenamiento jurídico, a través de él se protege una parte medular del debido proceso. Según este principio, las partes en juicio deben estar en la posibilidad jurídica y fáctica de ser debidamente citadas, oídas y vencidas mediante prueba evidente y eficiente, de esta manera quedará garantizado el derecho de defensa.

D. El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales. Es frecuente encontrar, sentencias que no se entienden, ya sea porque no se expone claramente los hechos materia de juzgamiento, o porque no se evalúa su incidencia en el fallo final de los órganos jurisdiccionales.

Este es un corolario del derecho de defensa y de la instancia plural, ya que la negligencia del juzgador en motivar la resolución no permite que las partes conozcan los fundamentos de hecho y de derecho en que se funda el pronunciamiento, con la consecuente

imposibilidad de un recurso efectivo ante el superior en grado. Esta disposición es obligatoria en todas las instancias judiciales, y están exceptuadas sólo decretos (Chanamé, 2009).

2.2.1.2. La competencia

2.2.2.1.2.1. Definiciones

Es la suma de facultades que la ley le otorga al juzgador, para ejercer la jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos. El juzgador, por el solo hecho de serlo, es titular de la función jurisdiccional, pero no la puede ejercer en cualquier tipo de litigio, sino sólo en aquellos para los que está facultado por ley; de ahí que se diga en los que es competente (Couture, 2002).

2.2.2.1.2.2. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio

En el caso en estudio, que se trata de nulidad de acto jurídico, la competencia corresponde a un Juzgado Civil, así lo establece: El artículo VI del título preliminar del código Civil, asimismo las facultades lo establecen los incisos 1 y 2 el artículo 1219 del código civil

2.2.1.3. El proceso

2.2.2.1.3.1. Definiciones

Es el conjunto de actos jurídicos procesales recíprocamente concatenados entre sí, de acuerdo con reglas preestablecidas por la ley, tendientes a la creación de una norma individual a través de la sentencia del juez, mediante la cual se resuelve conforme a derecho la cuestión judicial planteada por las partes. (Bacre, 1986).

También se afirma, que el proceso judicial, es la secuencia o serie de actos que se desenvuelven progresivamente, con el objeto de resolver, mediante juicio de la autoridad, el conflicto sometido a su decisión. La simple secuencia, no es proceso, sino procedimiento (Couture, 2002).

2.2.2.1.3.2. Funciones.

A. Interés individual e interés social en el proceso. El proceso, es necesariamente teleológica, porque su existencia sólo se explica por su fin, que es dirimir el conflicto de intereses sometido a los órganos de la jurisdicción. Esto significa que el proceso por el proceso no existe.

Dicho fin es dual, privado y público, porque al mismo tiempo satisface el interés individual involucrado en el conflicto, y el interés social de asegurar la efectividad del derecho mediante el ejercicio incesante de la jurisdicción.

En este sentido, el proceso, tiende a satisfacer las aspiraciones del individuo, que tiene la seguridad de que en el orden existe un instrumento idóneo para darle razón cuando la tiene y hacerle justicia cuando le falta.

B. Función pública del proceso. En este sentido, el proceso es un medio idóneo para asegurar la continuidad del derecho; porque a través del proceso el derecho se materializa, se realiza cada día en la sentencia. Su fin social, proviene de la suma de los fines individuales.

En la realidad, el proceso se observa como un conjunto de actos cuyos autores son las partes en conflicto y el Estado, representado por el Juez, quienes aseguran su participación siguiendo el orden establecido en el sistema dentro de un escenario al que se denomina proceso, porque tiene un inicio y un fin, que se genera cuando en el mundo real se manifiesta un desorden con relevancia jurídica, entonces los ciudadanos acuden al Estado en busca de tutela jurídica que en ocasiones concluye con una sentencia.

2.2.1.4. El proceso como garantía constitucional

Las constituciones del siglo XX consideran, con muy escasas excepciones, que una proclamación programática de principios de derecho procesal es necesaria, en el conjunto de los derechos de la persona humana y de las garantías a que ella se hace acreedora.

Esto significa que el Estado debe crear un mecanismo, un medio un instrumento que garantice al ciudadano la defensa de sus derechos fundamentales, siendo así, la existencia del proceso en un Estado Moderno es que, en el orden establecido por éste exista el proceso del que tiene que hacerse uso necesariamente cuando eventualmente se configure una amenaza o infracción al derecho de las personas.

2.2.1.5. El debido proceso formal

2.2.2.1.5.1. Nociones

El debido proceso formal, proceso justo o simplemente debido proceso, es un derecho fundamental que tiene toda persona que le faculta a exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez responsable, competente e independiente. Es un derecho complejo de carácter procesal, porque está conformada por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho, inclusive el Estado, que pretenda hacer uso abusivo de éstos (Bustamante, 2001).

2.2.2.1.5.2. Elementos del debido proceso

Siguiendo a Ticona (1994), el debido proceso corresponde al proceso jurisdiccional en general y particularmente al proceso penal, al proceso civil, al proceso agrario, al proceso laboral, inclusive al proceso administrativo; y aún, cuando no existe criterios uniformes respecto de los elementos,

En el presente trabajo los elementos del debido proceso formal a considerar son:

A. Intervención de un Juez independiente, responsable y competente. Porque, todas las libertades serían inútiles sino se les puede reivindicar y defender en proceso; si el individuo no encuentra ante sí jueces independientes, responsables y capaces.

En el Perú está reconocido en La Constitución Política del Perú, numeral 139 inciso 2 que se ocupa de la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional, (Gaceta, Jurídica, 2005).

B. Emplazamiento válido. Al respecto, que se debe materializar en virtud de lo dispuesto en La Constitución Comentada (Chaname, 2009), referida al derecho de defensa, en consecuencia cómo ejercer si no hay un emplazamiento válido. El sistema legal, especialmente, la norma procesal debe asegurar que los justiciables tomen conocimiento de su causa.

C. Derecho a ser oído o derecho a audiencia.

En síntesis nadie podrá ser condenado sin ser previamente escuchado o por lo menos sin haberse dado la posibilidad concreta y objetiva de exponer sus razones.

D. Derecho a tener oportunidad probatoria. Porque los medios probatorios producen convicción judicial y determinan el contenido de la sentencia; de modo que privar de este derecho a un justiciable implica afectar el debido proceso.

E. Derecho a la defensa y asistencia de letrado. Este es un derecho que en opinión de Monroy Gálvez, citado en la Gaceta Jurídica (2010), también forma parte del debido proceso; es decir la asistencia y defensa por un letrado, el derecho a ser informado de la acusación o pretensión formulada, el uso del propio idioma, la publicidad del proceso, su duración razonable entre otros.

F. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente. Esta prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; que establece como Principio y Derecho de la Función

Jurisdiccional: la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

G. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso (Ticona,

1999). La pluralidad de instancia consiste en la intervención de un órgano revisor, que no es para toda clase de resoluciones (decretos, autos o sentencia), sino que la doble instancia es para que el proceso (para la sentencia y algunos autos), pueda recorrer hasta dos instancias, mediante el recurso de apelación. Su ejercicio está regulado en las normas procesales. (La casación no produce tercera instancia).

2.2.2.1.6. El proceso civil

Para Rocco, en Alzamora (s.f), el proceso civil “es el conjunto de las actividades del Estado y de los particulares con las que se realizan los derechos de éstos y de las entidades públicas, que han quedado insatisfechos por falta de actuación de la norma de que derivan. Es un proceso como su nombre lo indica, en el cual la controversia gira en torno a la discusión de una pretensión de naturaleza civil, de conflictos que surgen en la interrelación entre particulares, es decir en el ámbito privado.

2.2.2.1.7. El Proceso de Conocimiento

Es el proceso patrón, modelo o tipo del proceso civil, en donde se ventilan conflictos de intereses de mayor importancia, con trámite propio, buscando solucionar la controversia mediante una sentencia definitiva, con valor de cosa juzgada que garantice la paz social, (Zavaleta, 2002).

Por lo general en un proceso de conocimiento se presenta los aspectos más relevantes son: la etapa postulatoria, el acto del saneamiento, la audiencia conciliatoria, la audiencia de pruebas, la formulación de los alegatos, y la sentencia. Es de competencia de los órganos jurisdiccionales de primera instancia, llámese Juzgados Civiles o Juzgados Mixtos, (Ticona, 1994).

2.2.1.8. Los puntos controvertidos en el proceso civil

2.2.1.8.1. Nociones

Dentro del marco normativo del artículo 471 del Código de Procesal Civil los puntos controvertidos en el proceso pueden ser conceptuados como los supuestos de hecho sustanciales de la pretensión procesal contenidos en la demanda y que entran en conflicto o

controversia con los hechos sustanciales de la pretensión procesal resistida de la contestación de la demanda Coaguilla, s/f).

2.2.1.8.2. Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio

Los puntos controvertidos determinados fueron:

1. Establecer si el acto jurídico de compra y venta celebrado entre las demandadas adolece de nulidad por las causales de simulación absoluta, fin ilícito y ser contra el orden público y las buenas costumbres
2. Determinar si corresponde declarar la nulidad de una escritura de compra y venta de fecha nueve de mayo del dos mil siete.
3. Solicitándose asimismo, la nulidad de dicha escritura pública que contiene el referido.

(Expediente N° 00190-2010-0-0401-JR-CI-05, perteneciente al Quinto Juzgado Especializado en lo Civil y Primera Sala Civil del Distrito Judicial de Arequipa – Arequipa; 2015)

2.2.1.9. La prueba

Jurídicamente, se denomina, así a un conjunto de actuaciones que dentro de un juicio, cualquiera sea su índole, se encaminan a demostrar la verdad o falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones en un litigio (Osorio, s/f).

2.2.1.9.1 En sentido común

En su acepción común, la prueba es la acción y el efecto de probar; es decir demostrar de algún modo la certeza de un hecho o la verdad de una afirmación. Dicho de otra manera, es una experiencia, una operación, un ensayo, dirigido a hacer patente la exactitud o inexactitud de una proposición (Couture, 2002).

2.2.1.9.2. En sentido jurídico procesal

Siguiendo al mismo autor, en este sentido, la prueba es un método de averiguación y un método de comprobación.

En el derecho penal, la prueba es, normalmente, averiguación, búsqueda, procura de algo. Mientras que en el derecho civil, es normalmente, comprobación, demostración, corroboración de la verdad o falsedad de las proposiciones formuladas en el juicio.

La prueba penal se asemeja a la prueba científica; la prueba civil se parece a la prueba matemática: una operación destinada a demostrar la verdad de otra operación. Para el autor en comentario, los problemas de la prueba consiste en saber qué es la prueba; qué se prueba; quién prueba; cómo se prueba, qué valor tiene la prueba producida.

En otros términos el primero de los temas citados plantea el problema del concepto de la prueba; el segundo, el objeto de la prueba; el tercero, la carga de la prueba; el cuarto, el procedimiento probatorio; el último la valoración de la prueba.

2.2.1.9.3. Concepto de prueba para el Juez

Según Rodríguez (1995), al Juez no le interesan los medios probatorios como objetos; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos: si han cumplido o no con su objetivo; para él los medios probatorios deben estar en relación con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido.

En el proceso los justiciables están interesados en demostrar la verdad de sus afirmaciones; sin embargo este interés particular, hasta de conveniencia se podría decir, no lo tiene el Juez.

Para el Juez, la prueba es la comprobación de la verdad de los hechos controvertidos, ya sea que su interés sea encontrar la verdad de los hechos controvertidos, o la verdad para optar por una decisión acertada en la sentencia.

El objetivo de la prueba, en la esfera jurídica, es convencer al juzgador sobre la existencia o verdad del hecho que constituye el objeto de derecho en la controversia. Mientras que al Juez le interesa en cuanto resultado, porque en cuanto a proceso probatorio debe atenerse a lo dispuesto por la ley procesal; a las partes le importa en la medida que responsa a sus intereses y a la necesidad de probar.

2.2.1.9.4. El objeto de la prueba

El mismo Rodríguez (1995), precisa que el objeto de la prueba judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para alcanzar que se declare fundada la reclamación de su derecho. Dicho de otra forma, para los fines del proceso importa probar los hechos y no el derecho.

Otro aspecto a considerar es, que hay hechos que necesariamente deben ser probados, para un mejor resultado del proceso judicial, pero también hay hechos que no requieren de probanza, no todos los hechos son susceptibles de probanza, pero en el proceso requieren ser probados; porque el entendimiento humano especialmente la del Juez debe conocerlos, por eso la ley, en atención al principio de economía procesal, los dispone expresamente para casos concretos.

2.2.1.9.5. El principio de la carga de la prueba. Este principio pertenece al Derecho Procesal, porque se ocupa de los actos para ofrecer, admitir, actuar y valorar las pruebas, a

fin de alcanzar el derecho pretendido. En virtud de este principio, los hechos corresponden ser probados por quien afirma.

2.2.1.9.6. Valoración y apreciación de la prueba Siguiendo a Rodríguez (2005), encontramos:

A. Sistemas de valoración de la prueba. Existen varios sistemas, en el presente trabajo solo se analiza dos:

a. El sistema de la tarifa legal. En este sistema la ley establece el valor de cada medio de prueba actuado en el proceso. El Juez admite las pruebas legales ofrecidas, dispone su actuación y las toma con el valor que la ley le da cada una de ellas en relación con los hechos cuya verdad se pretende demostrar. Su labor se reduce a una recepción y calificación de la prueba mediante un patrón legal. Por este sistema el valor de la prueba no lo da el Juez, sino la ley.

b. El sistema de valoración judicial. En este sistema corresponde al Juez valorar la prueba, mejor dicho apreciarla. Apreciar es formar juicios para estimar los méritos de una cosa u objeto. Si el valor de la prueba lo da el Juez, ese valor resulta subjetivo, por el contrario en el sistema legal lo da la ley. La tarea del Juez es evaluativa con sujeción a su deber. Este es un sistema de valoración de la prueba de jueces y tribunales de conciencia y de sabiduría.

Debe entenderse que esta facultad entregada al Juez: la potestad de decidir sobre el derecho de las partes para alcanzar la justicia, en base a su inteligencia, experiencia y convicción es trascendental. De ahí que la responsabilidad y probidad del magistrado son condiciones indiscutibles para que su actuación sea compatible con la administración de justicia.

B. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.

a. El conocimiento en la valoración y apreciación de los medios de prueba.

El conocimiento y la preparación del Juez es necesario para captar el valor de un medio probatorio, sea objeto o cosa, ofrecido como prueba. Sin el conocimiento previo no se llegaría a la esencia del medio de prueba.

b. La apreciación razonada del Juez.

El Juez aplica la apreciación razonada cuando analiza los medios probatorios para valorarlos, con las facultades que le otorga la ley y en base a la doctrina. El razonamiento debe responder no sólo a un orden lógico de carácter formal, sino también a la aplicación de sus conocimientos psicológicos, sociológicos y científicos, porque apreciará tanto documentos, objetos y personas (partes, testigos) y peritos.

La apreciación razonada se convierte, por exigencia de su objetivo, en un método de valoración, de apreciación y determinación o decisión fundamentada.

C. La imaginación y otros conocimientos científicos en la valoración de las pruebas.

Como quiera que los hechos se vinculan con la vida de los seres humanos, raro será el proceso en que para calificar definitivamente el Juez no deba recurrir a conocimientos psicológicos y sociológicos; las operaciones psicológicas son importantes en el examen del testimonio, la confesión, el dictamen de peritos, los documentos, etc. Por eso es imposible prescindir en la tarea de valorar la prueba judicial.

D. Las pruebas y la sentencia. Luego de valorar las pruebas y vencido el término probatorio el Juez debe resolver mediante una resolución. Esta resolución viene a ser la sentencia que deberá expresar los fundamentos en que se apoya para admitir o rechazar cada una de las conclusiones formuladas por las partes; por eso es aunque la ley procesal exija una sola prueba como es el caso del matrimonio que se prueba con la respectiva partida del registro civil, debe entenderse que en la controversia pueden presentarse otras pruebas que el Juez debe valorar previo análisis; así por ejemplo, la parte que contradice el matrimonio puede ofrecer y presentar otros medios probatorios con la finalidad de enervar los de la afirmación y que el juzgador no puede dejar de lado.

Según el resultado de la valoración de la prueba, el Juez pronunciará su decisión declarando el derecho controvertido, y condenando o absolviendo la demanda, en todo o en parte. Pues todos los medios probatorios deben ser valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada.

2.2.1.9.7. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio

2.2.1.9.7.1. Documentos

A. Definición

Es todo escrito u objeto que sirve para acreditar un hecho (**Art. 233 del Código Procesal Civil**).

B. Clases de documentos

Son documentos los escritos públicos o privados, los impresos, fotocopias, facsímil o fax, planos, cuadros, dibujos, fotografías, radiografías, cintas cinematográficas, microformas tanto en la modalidad de microfilm como en la modalidad de soportes informáticos, y otras reproducciones de audio o video, la telemática en general y demás objetos que recojan,

contengan o representen algún hecho, o una actividad humana o su resultado (**Art. 234 del Código Procesal Civil**).

C. Documentos actuados en el proceso

- ✓ Testimonio en copia legalizada de la escritura pública N° 3841, materia de nulidad.
- ✓ Minuta de compra-venta de la habitación que me vendió la demandada de fecha 18 de abril del 2007
- ✓ Testimonio de la escritura de anticresis de fecha 18 de abril del 2007
- ✓ Dos voucher o recibos de fechas 8 de abril del 2007
- ✓ Copia literal del bien inmueble cuya compra venta demando anular (Expediente N° N° 00190-2010-0-0401-JR-CI-05, perteneciente a la Quinta Sala Civil, juzgado especializado, del Distrito Judicial de Arequipa; 2015).

D. Cotejo de documentos escritos

Cuando se trate de documentos escritos, el cotejo de la firma o letra se efectúa con los siguientes documentos atribuidos al otorgante: (Art. 257 del Código Procesal Civil).

1. Documentos de identidad;
2. Escrituras públicas;
3. Documentos privados reconocidos judicialmente;
4. Actuaciones judiciales;
5. Partidas de los Registros del Estado Civil;
6. Testamentos protocolizados;
7. Títulos valores no observados; y
8. Otros documentos idóneos.

2.2.1.9.7.2. La declaración de parte

A. Definición

Las partes pueden pedirse recíprocamente su declaración. Esta se iniciará con una absolución de posiciones, atendiendo al pliego acompañado a la demanda en sobre cerrado (Art. 213 del Código Procesal Civil)

Concluida la absolución, las partes, a través de sus Abogados y con la dirección del Juez, pueden hacerse nuevas preguntas y solicitar aclaraciones a las respuestas. Durante este acto el Juez puede hacer a las partes las preguntas que estime convenientes

B. Regulación

Regulado por el Código Procesal Civil de los artículos 213° al 221°

C. La declaración de parte en el proceso judicial en estudio

(Expediente N° 00190-2010-0-0401-JR-CI-05, perteneciente a la Quinta Sala Civil, juzgado especializado, del Distrito Judicial de Arequipa; 2015)

2.2.1.9.7.3. La testimonial

A. Definición.

Toda persona capaz tiene el deber de declarar como testigo, si no tuviera excusa o no estuviera prohibida de hacerlo. Los menores de dieciocho años pueden declarar sólo en los casos permitidos por la ley.

B. Regulación.

Regulado por el Código Procesal Civil en los artículos 222° al 232°

Artículo 222.- Aptitud.-

Toda persona capaz tiene el deber de declarar como testigo, si no tuviera excusa o no estuviera prohibida de hacerlo. Los menores de dieciocho años pueden declarar sólo en los casos permitidos por la ley.

Artículo 223.- Requisitos.-

El que propone la declaración de testigos debe indicar el nombre, domicilio y ocupación de los mismos en el escrito correspondiente. El desconocimiento de la ocupación será expresado por el proponente, quedando a criterio del Juez eximir este requisito.

Asimismo se debe especificar el hecho controvertido respecto del cual debe declarar el propuesto.

Artículo 224.- Actuación.-

La declaración de los testigos se realizará individual y separadamente. Previa identificación y lectura de los Artículos 371 y 409 del Código Penal, el Juez preguntará al testigo:

1. Su nombre, edad, ocupación y domicilio;
2. Si es pariente, cónyuge o concubino de alguna de las partes, o tiene amistad o enemistad con ellas, o interés en el resultado del proceso; y
3. Si tiene vínculo laboral o es acreedor o deudor de alguna de las partes.

Si el testigo es propuesto por ambas partes, se le interrogará empezando por las preguntas del demandante.

Artículo 225.- Límites de la declaración testimonial.-

El testigo será interrogado sólo sobre los hechos controvertidos especificados por el proponente.

Artículo 226.- Número de testigos.-

Los litigantes pueden ofrecer hasta tres testigos para cada uno de los hechos controvertidos. En ningún caso el número de testigos de cada parte será más de seis.

Artículo 227.- Repreguntas y contrapreguntas.-

La parte que pida la declaración del testigo puede hacerle repreguntas, por sí o por su Abogado. La otra parte puede hacer al testigo contrapreguntas, por sí o por su Abogado.

Artículo 228.- Improcedencia de las preguntas.-

Las preguntas del interrogatorio que sean lesivas al honor y buena reputación del testigo, serán declaradas improcedentes por el Juez. La misma disposición es aplicable a las repreguntas y contrapreguntas.

Artículo 229.- Prohibiciones.-

Se prohíbe que declare como testigo:

1. El absolutamente incapaz, salvo lo dispuesto en el Artículo 222;
2. El que ha sido condenado por algún delito que a criterio del Juez afecte su idoneidad;
3. El pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o tercero de afinidad, el cónyuge o concubino, salvo en asuntos de derecho de familia o que lo proponga la parte contraria;
4. El que tenga interés, directo o indirecto, en el resultado del proceso; y,
5. El Juez y el auxiliar de justicia, en el proceso que conocen.

Artículo 230.- Aplicación supletoria.-

Son aplicables a la declaración de testigos, en cuanto sean pertinentes, las disposiciones relativas a la declaración de parte.

Artículo 231.- Gastos.-

Los gastos que ocasione la comparecencia del testigo son de cargo de la parte que lo propone.

Artículo 232.- Efectos de la incomparecencia.-

El testigo que sin justificación no comparece a la audiencia de pruebas, será sancionado con multa no mayor de cinco Unidades de Referencia Procesal, sin perjuicio de ser conducido al Juzgado con auxilio de la fuerza pública, en la fecha que fije el Juez para su declaración, sólo si lo considera necesario.

2.2.1.10. La sentencia

2.2.1.10.1. Definiciones

Es una resolución judicial realizado por un Juez a través del cual se pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa , precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal, (Cajas, 2008) .

2.2.1.10.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil

La norma contenida en el artículo 121 del Código Procesal Civil, se establece que la sentencia es entendida como el acto mediante el cual el Juez decide el fondo de las cuestiones

controvertidas, en base a la valoración conjunta de los medios probatorios, explicitando los argumentos en forma entendible, cuyos efectos trascienden al proceso, en que fue dictada, porque lo decidido en ella no puede ser objeto de revisión en ningún otro proceso. Por eso se dice que existe Cosa Juzgada (Cajas, 2008).

2.2.1.10.3. Estructura de la sentencia

La estructura de la sentencia comprende la parte expositiva, considerativa y resolutive, la primera presenta la exposición sucinta de la posición de las partes básicamente sus pretensiones, en cambio la segunda presenta la fundamentación de las cuestiones de hecho de acuerdo con la valoración conjunta de los medios probatorios, y la fundamentación de las normas a aplicarse al caso concreto; y la tercera evidencia la decisión que el órgano jurisdiccional ha tomado frente al conflicto de intereses. Este alcance tiene como referente normativo las normas previstas en el artículo 122 del Código Procesal Civil (Cajas, 2008)

2.2.1.10.4. El principio de congruencia

En el sistema legal peruano, está previsto que el Juez debe emitir las resoluciones judiciales, y en especial la sentencia, resolviendo todos y únicamente los puntos controvertidos, con expresión precisa y clara de lo que manda o decide.

Por tanto frente al deber de suplir y corregir la invocación normativa de las partes (*Iura Novit Curia*), existe la limitación impuesta por el Principio de Congruencia Procesal para el Juez, porque éste solamente debe sentenciar según lo alegado y probado por las partes, (Ticona, 1994).

Por el principio de congruencia procesal el Juez no puede emitir una sentencia *ultra petita* (más allá del petitorio), ni *extra petita* (diferente al petitorio), y tampoco *citra petita* (con omisión del petitorio), bajo riesgo de incurrir en vicio procesal, el cual puede ser motivo de nulidad o de subsanación (en vía de integración por el Juez superior), según sea el caso, (Cajas, 2008).

Sea oportuno el momento para precisar que, en materia penal la congruencia es la correlación entre la acusación y la sentencia, que exige que el Tribunal se pronuncie exactamente acerca de la acción u omisión punible descrita en la acusación fiscal; es obligatoria la comparación a efectos de la congruencia procesal, que se establece: entre la acusación oral, que es el verdadero instrumento procesal de la acusación, y la sentencia que contendrá los hechos que se declaren probados, la calificación jurídica y la sanción penal respectiva; su omisión es causal de nulidad insubsanable de conformidad con la norma del inciso 3 del artículo 298 del Código de Procedimientos Penales, (Castillo, s/f).

2.2.1.11. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales

De acuerdo a Rodríguez Alva, Luján Túpez y Zavaleta Rodríguez, (2006), comprende:

2.2.1.11.1. Concepto

Es el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho realizados por el juzgador, en los cuales apoya su decisión.

Motivar, en el plano procesal, consiste en fundamentar, exponer los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan la decisión. No equivale a la mera explicación de las causas del fallo, sino a su justificación razonada, es decir, a poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión.

Para fundamentar una resolución es indispensable que ésta se justifique racionalmente, es decir, debe ser la conclusión de una inferencia o sucesivas inferencias formalmente correctas, producto del respeto a los principios y a las reglas lógicas. La motivación es un deber de los órganos jurisdiccionales y un derecho de los justiciables, y su importancia es de tal magnitud que la doctrina considera como un elemento del debido proceso, situación que ha coadyuvado para extender su ámbito no solo a las resoluciones judiciales, sino también a las administrativas y a las arbitrales.

2.2.1.12. Funciones de la motivación

Ningún juez, está obligado a darle la razón a la parte pretendiente, pero sí está constreñido a indicarle las razones de su sinrazón. Esta experiencia de fundamentar, de basar el fallo en apreciaciones fácticas y jurídicas, es una garantía para la prestación de justicia que deviene, en esencia de dos principios: imparcialidad e impugnación privada.

El principio en estudio se relaciona con el principio de imparcialidad, porque la fundamentación de una resolución es la única evidencia que permite comprobar si el juzgador ha resuelto imparcialmente la contienda.

La motivación de las resoluciones judiciales también permite a los justiciables conocer las causas por las cuales la pretensión que se esgrimió fue restringida o denegada y esto, en buena cuenta, hace viable que quien se sienta agraviado por la decisión del juez pueda impugnarla, posibilitando el control por parte de los órganos judiciales superiores y el derecho a la defensa.

Esta descripción se relaciona con las finalidades extra e intra procesal de la motivación. La primera apunta a que el juez comunica a todos los ciudadanos las razones de su fallo, en tanto que la facultad se ejerce a nombre de la Nación, e incluso quienes no intervinieron en el proceso tienen el deber de respetar la santidad de la cosa juzgada. La segunda, se

dirige a otorgar a las partes la información necesaria para que éstas, en caso de considerarse agraviadas por una decisión no definitiva, la impugnen.

Desde esta perspectiva, el examen sobre la motivación es triple, porque comprende como destinatarios de la misma, no solo a las partes y a los jurisdiccionales, sino también a la comunidad en su conjunto, en cuyas manos descansa una supervisión, si se quiere difusa, de la que deriva la legitimidad del control democrático sobre la función jurisdiccional, y que obliga al juez a adoptar parámetros de racionalidad expresa y de conciencia auto crítica mucho más exigentes.

El deber de motivar las resoluciones judiciales es una garantía contra la arbitrariedad, porque suministra a las partes la constancia de que sus pretensiones u oposiciones han sido examinadas racional y razonablemente.

2.2.1.12.1. La fundamentación de los hechos

En el campo de la fundamentación de los hechos, para Michel Taruffo, el peligro de la arbitrariedad está presente siempre que no se de una definición positiva del libre convencimiento, fundada sobre cánones de corrección racional en la valoración de las pruebas. Es decir, el Juez debe ser libre de no cumplir las reglas de una prueba, pero no puede ser libre de no cumplir las reglas de una metodología racional en la certificación de los hechos controvertidos.

2.2.1.12.2. La fundamentación del derecho

En las resoluciones judiciales los fundamentos de hecho y de derecho no aparecen en compartimientos estancos y separados, deben estar ordenados sistemáticamente.

No se piense que la calificación jurídica del caso sub iudice es un acto aislado, en el sentido que ésta se inicia cronológicamente después de fijar el material fáctico, pues no es raro que el juzgador vaya de la norma al hecho y viceversa, cotejándolos y contrastándolos, con miras a las consecuencias de su decisión.

Se debe tener presente que cuando se piensa en los hechos se hace considerando que son jurídicamente relevantes, y tampoco no debe perderse de vista que hay hechos jurídicamente condicionados o definidos en relación al derecho por ejemplo: persona casada, propietario, etc.

El juez al aplicar la norma jurídica pertinente debe tener en mira los hechos que se subsumirán dentro del supuesto normativo, y a su vez, entre todos los hechos alegados, debe rescatar solo aquellos jurídicamente relevantes para la solución del caso.

2.2.1.12.3. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales

Desde el punto de vista de Igartúa (2009), comprende:

A. La motivación debe ser expresa

Cuando el juzgador expide un auto o una sentencia debe consignar taxativamente las razones que lo condujeron a declarar inadmisibile, admisible, procedente, improcedente, fundada, infundada, válida, nula, una demanda, una excepción, medio probatorio, medio impugnatorio, acto procesal de parte, o resolución, según corresponda.

B. La motivación debe ser clara

Hablar claro es un imperativo procesal implícito en la redacción de las resoluciones judiciales, de modo que éstas deben emplear un lenguaje asequible a los intervinientes en el proceso, evitando proposiciones oscuras, vagas, ambiguas o imprecisas.

C. La motivación debe respetar las máximas de experiencia

Las máximas de experiencia no son jurídicas propiamente dichas, son producto de la vivencia personal, directa y transmitidas, cuyo acontecer o conocimiento se infieren por sentido común.

Se definen como aquellas reglas de la vida y de la cultura general formadas por inducción, mediante la observación repetida de hechos anteriores a los que son materia de juzgamiento, que no guardan ningún vínculo con la controversia, pero de los que puede extraerse puntos de apoyo sobre cómo sucedió el hecho que se investiga.

Su importancia en el proceso es crucial, porque sirven para valorar el material probatorio, conducir el razonamiento del juez y motivar las resoluciones judiciales.

2.2.1.12.4. La motivación como justificación interna y externa. Según Igartúa, (2009) comprende

A. La motivación como justificación interna. Lo que primero debe exigirse a la motivación es que proporcione un armazón argumentativo racional a la resolución judicial.

En la sentencia, la decisión final (o fallo) va precedida de algunas decisiones sectoriales. En otras palabras, la decisión final es la culminación de una cadena de opciones preparatorias (qué norma legal aplicar, cuál es el significado de esa norma, qué valor otorgar a ésta, o aquella prueba, qué criterio elegir para cuantificar la consecuencia jurídica, etc.).

Cuando las premisas son aceptadas por las partes y por el Juez, sería suficiente la justificación interna, pero por lo común la gente no se demanda, tampoco se querella, ni se denuncia para que los jueces decidan, si dada la norma N y probado el hecho H, la conclusión resultante ha de ser una condena o la absolución.

Las discrepancias que enfrentan a los ciudadanos casi siempre se refieren si la norma aplicable es la N1 o la N2, porque disienten sobre el artículo aplicable o sobre su significado, o si el hecho H ha sido probado o no, o si la consecuencia jurídica resultante ha de ser la C1 o la C2.

Esta descripción muestra que los desacuerdos de los justiciables giran en torno a una o varias de las premisas. Por tanto, la motivación ha de cargar con la justificación de las premisas que han conducido a la decisión, es decir con una justificación interna.

B. La motivación como la justificación externa. Cuando las premisas son opinables, dudosas u objeto de controversia, no hay más remedio que aportar una justificación externa. Y, de ahí se siguen nuevos rasgos del discurso motivatorio:

a) La motivación ha de ser congruente. Debe emplearse una justificación adecuada a las premisas que hayan de justificarse, pues no se razona de la misma manera una opción a favor de tal o cual interpretación de una norma legal que la opción a considerar como probado o no tal o cual hecho. Pero si la motivación debe ser congruente con la decisión que intenta justificar, parece lógico inferir que también habrá de serlo consigo misma; de manera que sean recíprocamente compatibles todos los argumentos que componen la motivación.

b) La motivación a ser completa. Es decir, han de motivarse todas las opciones que directa o indirectamente y total o parcialmente pueden inclinar el fiel de la balanza de la decisión final hacia un lado o hacia el otro.

c) La motivación a ser suficiente. No es una exigencia redundante de la anterior (la “completitud”, responde a un criterio cuantitativo, han de motivarse todas las opciones, la “suficiencia”, a un criterio cualitativo, las opciones han de estar justificadas suficientemente).

No se trata de responder a una serie infinita de porqués. Basta con la suficiencia contextual; por ejemplo no sería necesario justificar premisas que se basan en el sentido común, en cánones de razón generalmente aceptados, en una autoridad reconocida, o en elementos tendencialmente reconocidos como válidos en el ambiente cultural en el que se sitúa la decisión o por los destinatarios a los que ésta se dirige; en cambio la justificación se haría necesaria cuando la premisa de una decisión no es obvia, o se separa del sentido común o de las indicaciones de autoridades reconocidas, o de los cánones de razonabilidad o de verosimilitud.

2.2.1.13. Los medios impugnatorios en el proceso civil

2.2.1.13.1. Definición

Es una institución procesal que la ley concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al juez que, él mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso a fin que se anule o revoque éste, total o parcialmente (Ticona, 1994). El nuevo examen de la resolución recurrida, es el elemento fundamental, de los medios impugnatorios, su esencia.

2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios

El fundamento de la existencia de los medios impugnatorios es el hecho de que juzgar es una actividad humana, lo cual en realidad es una actividad que se expresa, se materializa en el texto de una resolución, se podría decir que juzgar es la expresión más elevada del espíritu humano. No es sencillo decidir sobre la vida, la libertad, los bienes y demás derechos.

Por las razones, expuestas la posibilidad del error, o la falibilidad siempre estará presente, por esta razón en la Constitución Política se encuentra previsto como principio y derecho de la función jurisdiccional, Artículo 139 Inciso 6, el Principio de la Pluralidad de Instancia, con lo cual se estaría minimizando cual error, sobre todo porque el propósito es contribuir en la construcción de la paz Social (Chaname, 2009).

2.2.1.13.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil (Título XII, Artículos 355 al 405 del Código Procesal Civil)

De acuerdo a las normas procesales, son los remedios y los recursos. Los remedios se formulan por quien se considere agraviado con el contenidos de las resoluciones. La oposición y demás remedios solo se interponen en los casos expresamente previstos en el Código Procesal Civil.

Los recursos se formulan por quien se considere agravia con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de ésta, se subsane el vicio o error alegado.

Quien impugne debe fundamentar, precisando el agravio y el vicio o error que lo motiva, debiendo adecuar el medio que utiliza al acto procesal que impugna. De acuerdo a las normas procesales, del Código Procesal Civil (Sagástegui, 2003) los recursos son:

A. El recurso de reposición

Previsto en el numeral 362 del CPC, en el cual se contempla que este medio procede contra los decretos emitidos en los procesos.

B. El recurso de apelación

Es un medio impugnatorio que se formula ante el mismo órgano jurisdiccional que emitió la resolución recurrida: auto o sentencia. De acuerdo con la norma del artículo 364 del Código Procesal Civil tiene por objeto, que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Es una garantía constitucional prevista en el artículo 139 inciso 6 como uno de los Principios y Derechos de la función jurisdiccional, mediante el cual se materializa el derecho a la doble instancia (Cajas, 2011).

C. El recurso de casación

De acuerdo a la norma del artículo 384 del Código Procesal Civil, es un medio impugnatorio mediante el cual las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error. Persigue la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de la Justicia.

La regulación completa de la institución jurídica en mención como: tipo de resoluciones contra los cuales se interpone, causales, requisitos de forma, requisitos de fondo y otros están previstos en las normas de los artículos 385 a 400 del Código Procesal Civil (Cajas, 2011).

D. El recurso de queja

Que se formula cuando hay denegatoria de otros recursos, o cuando se concede pero no en la forma solicitada. Por ejemplo debiendo ser con efecto suspensivo, tan solo se concede en un solo efecto, se halla regulada en las normas del artículo 401 a 405 de la norma procesal citada.

2.2.1.13.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio

De acuerdo al proceso judicial existente en el expediente referido, el órgano jurisdiccional de primera instancia declaró fundada en parte la demanda, interpuesta por L.C.T., sobre NULIDAD DE ACTO JURIDICO (por las causales de fin ilícito y acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público). En consecuencia, se declara nulo y sin efecto legal alguno el acto jurídico de compra venta, e infundada la demanda respecto a la pretensión de nulidad de acto jurídico, solo en cuanto se refiere al causal alegada por la parte demandante de simulación absoluta.

Es por ello que la demandada C.S.V.Y. interpuso el recurso de apelación, concedido con efecto suspensivo en contra de la sentencia número cero siete dos mil doce (Primera Instancia).

Teniendo como fundamentos para el recurso de apelación de la parte demandada:

- a) Que la sentencia solo ha valorado la prueba de la parte demandante, por lo que se ha condicionado la sentencia a las pruebas de la demandante, como el contrato privado de compra venta.
- b) Que la sentencia ha vulnerado el principio de motivaron de las resoluciones, pues no se ha pronunciado en ningún momento sobre el fundamento de fe registral.
- c) El A Quo no ha tenido en cuenta la confianza en la apariencia registral, que el principio de fe pública igual que el de oponibilidad registral es brindar protección al tercero registral y se sustenta en la confianza que merece lo publicado en el registro.

2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio

2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: la nulidad del acto jurídico de compra y venta, del mueble urbano, celebrado por B.R.V.Y., a favor de C.S.V.Y., mediante escritura N° 3841, solicitándose asimismo, la nulidad de dicha escritura pública que contiene el referido. (Expediente N° 00190-2010-0-0401-JR-CI-05, perteneciente al Quinto Juzgado Especializado en lo Civil y Primera Sala Civil del Distrito Judicial de Arequipa – Arequipa; 2015).

2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar la nulidad del acto jurídico

2.2.2.2.1. La propiedad

La propiedad es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien (Lazarte Carlos, 2002)

El objeto del derecho de propiedad está constituido por todos los bienes susceptibles de apropiación (Rodríguez Piñeres, E.; 1973). . Para que se cumpla tal condición, en general, se requieren tres condiciones: que el bien sea útil, ya que si no lo fuera, carecería de fin la apropiación; que el bien exista en cantidad limitada, y que sea susceptible de ocupación, porque de otro modo no podrá actuarse.

2.2.2.2.2. Caracteres del derecho de propiedad

- a. El derecho de propiedad es un moral, exclusivo y perfecto poder, pero con carácter de limitación y subordinación, así como también perpetuo.
- b. Es un poder moral porque la apropiación que se hace del bien es reflexiva y no instintiva, es decir, la destinación al fin se hace previo el conocimiento del fin que se acepta libremente.
- c. Es un derecho exclusivo, derivado de la limitación esencial de la utilidad en muchos objetos, que no puede aplicarse a remediar las necesidades de muchos individuos a la vez. Por esta razón, no son bienes apropiables los llamados de uso inagotable o bienes libres, que existen en cantidades sobrantes para todos, como el aire atmosférico, el mar o la luz solar.
- d. Es un derecho perfecto. El derecho de propiedad puede recaer sobre la sustancia misma de la cosa, sobre su utilidad o sobre sus frutos; de aquí deriva el

concepto de dominio imperfecto según que el dominio se ejerza sobre la sustancia (dominio radical) o sobre la utilidad (dominio de uso o sobre los frutos, dominio de usufructo). Estas dos clases de dominio, al hallarse en un solo sujeto, constituyen el dominio pleno o perfecto. El derecho de propiedad es un derecho perfecto, pues por él, todo propietario puede reclamar o defender la posesión de la cosa, incluso mediante un uso proporcionado de la fuerza, y disponer plenamente de su utilidad y aún de su substancia, con la posibilidad en determinados supuestos de destruir la cosa.

- e. Es un derecho limitado o restringido por las exigencias del bien común, por la necesidad ajena y por la ley, y subordinado, en todo caso, al deber moral.
- f. Es perpetuo, porque no existe un término establecido para dejar de ser propietario.

2.2.2.2.3. Teoría de la propiedad

El derecho de propiedad es el más completo que se puede tener sobre una cosa: la propiedad se halla sometida a la voluntad, exclusividad y a la acción de su propietario, sin más límites que los que marca la Ley o los provocados por "la concurrencia de varios derechos incompatibles en su ilimitado ejercicio" (limitaciones de carácter extrínseco). No obstante, el reconocimiento de que la propiedad, como institución, está orientada a una función social, implica que en la actualidad existan limitaciones intrínsecas o inherentes al derecho; así como obligaciones que se derivan de la propiedad en sí.

En doctrina jurídica, especialmente aquellos ordenamientos con importante influencia latina, se considera que el dominio o propiedad está integrado por tres facultades o derechos:

- **Ius utendi**

El ius utendi es el derecho de uso sobre la cosa. El propietario tiene el derecho a servirse de la cosa para sus intereses y de acuerdo con la función social del derecho, siempre y cuando esas conductas no violen preceptos legales ya establecidos o causen lesiones a los derechos de otros propietarios.

Por ejemplo, bajo el principio del ius utendi no podría un propietario de un bien inmueble justificar la tenencia de una plantación de marihuana, al estar prohibida por la mayoría de los ordenamientos jurídicos. De la misma forma, un empresario no puede justificar bajo este principio ruidos excesivos típicos de una actividad industrial en una zona residencial, que hagan intolerable la vivencia de los demás vecinos.

- **Ius fruendi**

El ius fruendi es el derecho de goce sobre la cosa. En su virtud, el propietario tiene el derecho de aprovechar y disponer los frutos o productos que genere el bien. La regla general es que el propietario de una cosa es también propietario de todo aquello que la cosa produzca, con o sin su intervención.

Los frutos pueden ser naturales o civiles. Los frutos naturales son aquellos que la cosa produce natural o artificialmente sin detrimento de sustancias. En ese aspecto se distinguen de los denominados productos: así, tratándose de un manzanal, las manzanas son frutos naturales y la leña de los árboles son sus productos.

Los frutos civiles están constituidos por aquellas sumas de dinero que recibe el propietario por ceder a otro el uso o goce de la cosa. Usando el ejemplo anterior, el fruto civil que percibe el propietario del manzanal es la renta que le es pagada al darlo en arrendamiento. Tratándose de dinero, los frutos que percibe su propietario son los intereses.

- **Ius abutendi**

El ius abutendi es el derecho de disposición sobre la cosa. El propietario, bajo la premisa de que la cosa está bajo su dominabilidad (poder de hecho y voluntad de posesión), puede hacer con ella lo que quiera, incluyendo dañarla o destruirla (disposición material), salvo que esto sea contrario a su función social: por ejemplo, el propietario de un bien integrante del patrimonio cultural no puede destruirlo y, de hecho, puede estar obligado a su conservación.

Del mismo modo, puede el propietario disponer de su derecho real (disposición jurídica): así, puede enajenar la cosa, venderla, donarla y, en general, desligarse de su derecho de propiedad y dárselo a otra persona; o incluso renunciar al derecho o abandonar la cosa, que pasaría a ser res nullius. Son también actos de disposición aquellos en los que el propietario constituye en favor de otra persona un derecho real limitado, como el usufructo, la servidumbre, la prenda o la hipoteca.

2.2.2.2.4. La obligación jurídica

La obligación jurídica, en Derecho, es el vínculo jurídico mediante el cual dos partes (acreedora y deudora) quedan ligadas, debiendo la parte deudora cumplir con una prestación objeto de la obligación. Dicha prestación puede consistir en dar, hacer o no hacer, teniendo que ser en los dos primeros casos posibles, lícitos y dentro del comercio. Los sujetos obligados, al igual que el objeto de la obligación, deberán estar determinados o ser determinables. El Derecho de obligaciones es la rama del Derecho que se ocupa de todo lo relacionado con las obligaciones jurídica.

2.2.2.2.5. Diferencia entre las obligaciones y los derechos reales

Los derechos reales son los que recaen directamente sobre cosas y no respecto a determinada persona (Eugene Gaudemet, 1974). Algunos de los derechos reales son principales, como el derecho de propiedad o dominio, y otros son accesorios porque presuponen la existencia de un principal, como por ejemplo la servidumbre, la hipoteca y la prenda.

Otra clasificación los denomina así: derecho real pleno (dominio), limitaciones al dominio (usufructo, uso, habitación, servidumbres y algunos, equivocadamente, añaden al patrimonio familiar), y derechos reales de garantía (prenda e hipoteca).

Los derechos reales tienen la calidad de absolutos ya que pueden ejercerse contra todas las personas y por lo tanto “son los que se ejercen sobre una cosa corporal determinada, en forma exclusiva o absoluta”

El derecho personal en cambio es el que tiene una persona (denominada acreedor) respecto de otra (denominada deudor), a fin de que esta cumpla una determinada prestación (proveniente de una obligación, que es la contrapartida de los derechos reales). La diferencia con los derechos reales radica en que estos ya no colocan en relación las personas con las cosas sino las personas con las personas, por esta razón tienen calidad de ser relativos ya que sólo pueden reclamarse de un individuo determinado (deudor) (Velásquez Gómez, H D; 2010).

Algunas de las diferencias más importantes con los derechos reales son:

- La obligación crea un vínculo patrimonial entre dos personas. El acreedor tiene un derecho relacionado con la persona del deudor, no sobre una cosa o bien.
- Los derechos reales son estipulados por la ley de los estados y países. En cambio, los derechos personales son tan diversos como las personas así contraten.
- Para la transferencia de los derechos reales, la ley suele imponer formalidades a seguir. Los derechos personales en cambio, son mucho más flexibles a la hora de la cesión o la transmisión
- Obligación es el vínculo jurídico que tiene una persona llamada acreedor de exigir el cumplimiento de una prestación y otra llamada deudor el deber de cumplirla

2.2.2.2.6. Los contratos

El contrato es una institución jurídica que se encuentra presente en casi todas las relaciones sociales, nótese que nosotros a diario contratamos. En efecto, desde encender la bombilla de luz en nuestra casa hasta hacerle el alto a un taxi o celebrar un complejo contrato de leasing, estamos contratando.

Según Lorenzetti R (2004) sostiene que la doctrina en general y nuestro ordenamiento civil entienden por contrato al acuerdo de voluntades destinadas a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales; en tal sentido observamos que la nota característica de todo contrato es el acuerdo de voluntades que no es otra cosa que los acuerdos comunes reconocibles de las congruentes declaraciones y conductas de las partes. Cuando las partes desarrollan o ejecutan de manera normal los acuerdos expresados en un contrato no existe controversia alguna, pues ambas partes encuentran en dicha ejecución contractual el fin o cometido por el cual contrataron, obviamente bajo la premisa de lo que lo declarado responde a la voluntad común de las partes, conforme lo refiere la segunda parte del artículo 1361° del Código civil. Tal pasividad en la ejecución contractual se ve alterada cuando las partes difieren indistintamente en los alcances de los acuerdos, es decir cada una de las partes otorgan a lo establecido en el contrato un alcance distinto, ya sea por una inadecuada redacción del contrato, una errónea manera de plasmar los acuerdos de las partes, en fin cuando el contrato es poco claro, confuso o ambiguo, nace la imperiosa necesidad de interpretar el contrato.

2.2.2.2.7. La simulación de los negocios jurídicos (Actos y Contratos)

2.2.2.2.7.1. El concepto de simulación

Ferrara F (1960), el referente clásico en la materia, definió el negocio simulado como aquel que tiene una apariencia contraria a la realidad, porque no existe en absoluto o porque es distinto de cómo aparece: “es la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo.” Simular es fingir, engañar, aparentar lo que no es. Se ha dicho de ella que consiste en la “declaración de un contenido de voluntad no real” (Ferrara F ;1960), la persecución de “un fin (disimulado) divergente de su causa típica”(Betti, E ; 1959), una “declaración de las partes que no corresponde a su común querer interno” (Trabucchi, A ; s/f) , “hacer creer a los demás que es realidad lo que únicamente es una engañosa apariencia vacía del necesario propósito negocial” (Albaladejo García, M ;2005).

2.2.2.2.7.2 El acuerdo simulatorio

Como la simulación no suele ser un fenómeno que surge de la nada, ni una inspiración de última hora que se improvisa a las puertas de la celebración del contrato simulado, sino que, por el contrario, es el resultado de un proceso relativamente elaborado, supone necesariamente algunas tratativas previas, de complejidad variable, mediante las cuales las partes van construyendo el acuerdo engañoso (Cornet, Manuel; 2011)

Ciertamente estas tratativas no constituyen un negocio jurídico. Podría, a lo más, calificárselas como operaciones preparatorias con miras a la concreción del acuerdo. Seguramente podrán servir posteriormente para explicarlo y desempeñar la función de conector lógico entre el acto simulado y el disimulado.

2.2.2.2.7.3. Simulación absoluta del negocio jurídico

La simulación absoluta tiene lugar cuando la declaración de voluntad se refiere a un negocio que no tiene el propósito de encubrir otro que las partes deseen efectivamente celebrar. No hay por tanto un negocio encubierto, porque la voluntad real es no celebrar negocio alguno. En verdad se está ante una pura apariencia de negocio, vacía de contenido real (*simulatio nuda*), un *corpus sine animus*, como la figuraban los glosadores. Por ello, puede decirse con De Castro y Bravo, que esta es la forma más simple de simulación y que supone la decisión de dar vida a una pura apariencia engañosa.

Ferrara F (1960), describe al negocio absolutamente simulado como aquel “que, “existiendo en apariencia, carece en absoluto de un contenido serio y real. Las partes no quieren el acto, sino tan sólo la ilusión exterior que el mismo produce,” y si lo celebran, agrega el maestro italiano, es porque se proponen producir una disminución ficticia del patrimonio o el aumento del pasivo para frustrar la garantía de los acreedores.

Vidal Ramírez F (2007) , expresa que la simulación es absoluta “cuando recae en la existencia del acto jurídico, es decir, cuando no existe voluntad de los sujetos de celebrar el acto jurídico y sólo en apariencia lo celebra, por lo que existe un acto aparente sin que exista un acto jurídico real y verdaderamente celebrado.

2.2.2.2.7.4. La simulación relativa del negocio jurídico

En esta segunda clase de simulación las partes aparentan la celebración de un negocio, que en realidad no tienen intención de concluir, para encubrir otro que es el que efectivamente desean celebrar. En otras palabras, la declaración de voluntad relativa al negocio aparente o simulado tiene por objeto ocultar la voluntad auténtica de los que intervienen en el acto (Vidal Ramírez F, 2007).

Hay pues, en este mundo enrarecido por las apariencias, la imagen distorsionada, como en ciertos juegos de espejos, de dos negocios coexistentes que ocupan, por decirlo de alguna manera, distintos planos de la realidad: a) para los terceros de buena fe, es decir completamente ajenos al acuerdo simulatorio, por regla general sólo existe el negocio público o aparente, única realidad que pueden percibir; y b) para los simuladores, en cambio, forjadores del engaño, nada más existe el secreto o disimulado, que ha sido el verdadero objetivo de su consenso malicioso, sin perjuicio de que este mismo negocio,

según las circunstancias, pueda hacerse valer también por los terceros, según se verá más adelante

2.2.2.2.8. Nulidad de Acto jurídico

El estudio de la nulidad de los actos o negocios jurídicos se constituye en uno de los principales temas a abordarse en el estudio general de los mismos debido, sobre todo, a su utilidad práctica, por cuanto gran parte de casos judiciales reales referidos a actos jurídicos versan, mayormente, sobre nulidad y fraude en los negocios jurídicos.

Para Zanonni E.A (2000) : El acto o negocio jurídico puede ser entendido como un supuesto de hecho conformado por la confluencia de manifestaciones de voluntad, cuando estamos ante actos sinalagmáticos, o por lo menos por declaración de una sola voluntad. Empero tales voluntades buscan surtir efectos en la vida real y jurídica de las partes que las manifiestan.

Cuando dichos actos no surten los efectos queridos y esperados por las partes nos encontramos ante la figura de la ineficacia, la misma que consiste, según lo dicho, en la ausencia total o parcial de los efectos buscados por las partes al manifestar su voluntad.

Torres Vasquez, A (2001) sostiene que la nulidad es considerada por la doctrina mayoritaria como uno de los tantos supuestos de ineficacia de los actos jurídicos.

Tal ineficacia puede deberse, entre sus tantos supuestos, a un defecto severo en la conformación o celebración del acto jurídico. Por ello, a este tipo de ineficacia se la suele denominar estructural, la misma que coincide con la institución de la invalidez de los negocios jurídicos, según nuestro derecho.

Ahora bien, la invalidez presenta hasta dos supuestos muy conocidos: la nulidad y la anulabilidad, llamadas también nulidad absoluta y relativa, respectivamente.

El tratamiento de la nulidad en nuestra codificación civil se ve facilitada por la estipulación de causales expresas en el texto legal. Ad empero, existiendo también en nuestro sistema las nulidades virtuales o tácitas, el asunto se torna un tanto complejo, por cuanto ya no es la propia norma legal la que sanciona con nulidad el acto en sí, sino que tal invalidez debe ser apreciada caso por caso a fin de determinar el contenido ilícito del negocio (Nieto Blanc, E. E; 2005).

Finalmente, y no menos problemático es el tema referido a la inexistencia del acto jurídico, institución que ha sido asemejada a la nulidad en cuanto a sus efectos en nuestro ordenamiento normativo formal.

2.2.2.2.9. La nulidad y la inexistencia del negocio jurídico

Como se sabe, la inexistencia y la nulidad son conceptos diferenciados. Lo nulo sí implica inexistencia, pero dicha implicancia solamente se refiere a una inexistencia jurídica.

Así, es nulo el negocio que es inapto para dar vida a aquella situación jurídica que el derecho apareja al tipo legal respectivo. Es nulo aunque pueda producir alguno de los efectos correspondientes, u otros distintos, de carácter negativo o contradictorio, ya que de otro modo más bien sería inexistente (Palacios Martínez E, 2002).

Aubry y Raul citado por Cuadro Villena C (1996) sostienen que es inexistente el acto que no reúne los elementos exigidos para su existencia y sin los cuales es imposible concebirlo. Por su parte, Meza Mauricio G (2003) dice que acto inexistente es el que no ha podido formarse en razón de carecer de un elemento esencial de su existencia. Acto nulo, en cambio, es el que es considerado ineficaz por contradecir un mandato legal.

Como ya adelantamos, la nulidad y la inexistencia son situaciones diferentes, pero jurídicamente son figuras que han sido asimiladas, al menos en la legislación nacional. “La nulidad del acto jurídico acarrea inevitablemente la nulidad de su escritura pública, porque un acto nulo es jurídicamente inexistente, y por ello no puede existir una escritura pública sin contenido.”

2.2.2.2.10. Ineficacia de los actos o negocios jurídicos

El estudio de la teoría de la nulidad es el estudio de parte de la ineficacia del acto jurídico. Cuadro Villena C (1996) ha afirmado que un acto será plenamente eficaz en cuanto sea plenamente válido, pues se denomina nulidad del acto jurídico a su falta de eficacia jurídica.

Sin embargo, el estado actual de la doctrina permite sostener que la ineficacia es un concepto genérico. Se trata de un concepto omnicomprendivo de todas las vicisitudes que atacan al acto jurídico, entre las cuales tenemos a los supuestos de nulidad (Palacios Martínez E, 2002).

El negocio jurídico, en su aspecto fisiológico, tiene dos momentos, el de validez, en el cual se estudia su estructura, y el de eficacia, en el que se estudia los efectos jurídicos del mismo. Así, el sustento de la ineficacia sería la tutela del principio de legalidad en el ámbito de los actos de la autonomía privada, pues el objetivo fundamental del sistema jurídico es que los actos de la autonomía privada produzcan sus efectos jurídicos, siempre y cuando se ajusten a los requisitos de orden legal.

En términos genéricos, la ineficacia es consecuencia del incumplimiento de un requisito de orden legal, bien sea al momento de la celebración del acto jurídico, o con posterioridad a la misma, que justifica que no se produzcan los efectos jurídicos deseados por las partes o establecidos por ley, o que los efectos jurídicos ya producidos desaparezcan (Lohmann Luca de Tena, J, G; 1994). Sin embargo, por excepción, en algunos casos de ineficacia sobreviniente, ésta puede ser consecuencia de la voluntad de las partes, o sea, las partes pueden disponer que un acto jurídico, que ha venido produciendo sus efectos jurídicos, deje de producirlos.

2.2.2.2.11. Invalidez del acto jurídico

El acto nulo, conforme a la doctrina contemporánea en la estructuración de los negocios jurídicos, es aquél que carece de algún elemento, presupuesto o requisito, o cuyo contenido es ilícito por atentar contra los principios de orden público, las buenas costumbres, o una o varias normas imperativas. Por su parte, el acto anulable es aquél que se encuentra afectado por un vicio en su conformación (Cano Martínez; 2009).

No se trata de un acto que carezca de algún elemento o presupuesto, o cuyo contenido sea prohibido, sino de actos que cumplen con la mayoría de sus aspectos estructurales, pero que tienen un vicio en su conformación.

Tanto en la nulidad como en la anulabilidad, existen dos tipos de causales: las genéricas y las específicas. Las causales genéricas de nulidad son de aplicación a todos los actos jurídicos en general y se encuentran reguladas en el artículo 219º del código civil, mientras que las causales genéricas de anulabilidad se hallan establecidas en el artículo 221º.

Las causales específicas se encuentran dispersas en todo el sistema jurídico en general, no existiendo una lista cerrada o *numerus clausus* de las mismas.

Además, existen dos tipos de causales de nulidad específicas: las nulidades virtuales o tácitas, y las nulidades expresas o textuales. En el caso de las anulabilidades, las causales son siempre expresas o textuales, no pudiendo ser tácitas o virtuales.

Para Cano Martínez, J; (2009): Las nulidades son expresas o textuales cuando vienen declaradas directamente por la norma jurídica (al igual que sucede con las anulabilidades expresas o textuales), mientras que las nulidades son tácitas o virtuales cuando se deducen del contenido del acto jurídico, por contravenir el orden público, las buenas costumbres o las normas imperativas.

2.2.2.2.12. Semejanzas entre nulidad y anulabilidad

Al ser la nulidad y la anulabilidad las únicas categorías de invalidez, resulta claro que las notas comunes a ambas figuras son las tres que caracterizan a la ineficacia estructural por contraposición a la ineficacia funcional, es decir, según (Nuñez Molina, W, 2003):

- Todas las causales tanto de nulidad como las de anulabilidad se presentan siempre al momento de la celebración del negocio, es decir, al momento de su formación, y por ello es que se habla de ineficacia originaria.
- Las causales de nulidad y de anulabilidad suponen un defecto en la estructura negocial, por ello son supuestos de ineficacia estructural.
- Tanto las causales de nulidad como las de anulabilidad son de carácter legal, establecidas e impuestas por la ley, no pudiendo ser creadas o pactadas por los particulares.

2.3. Marco conceptual

2.3.1. Acto jurídico. Manifestación de voluntad a la cual el ordenamiento jurídico, en virtud de la autonomía privada, le concede la facultad de modificar la realidad jurídica en que se desenvuelve el sujeto, es decir que puede crear, extinguir y modificar relaciones jurídicas (Diccionario Jurídico, s/f).

2.3.2. Calidad. Es la propiedad o conjunto de propiedades inherentes a una cosa que permiten apreciarla como igual, mejor o peor que las restantes de su especie (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

2.3.3. Carga de la prueba. Obligación consistente en poner a cargo de un litigante la demostración de la veracidad de sus proposiciones de hecho en un juicio. El requerimiento es facultad de la parte interesada de probar su proposición./ Obligación procesal a quién afirma o señala (Poder Judicial, 2013).

2.3.4. Derechos fundamentales. Conjunto básico de facultades y libertades garantizadas judicialmente que la constitución reconoce a los ciudadanos de un país determinado (Poder Judicial, 2013).

2.3.5. Distrito Judicial. Parte de un territorio en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción (Poder Judicial, 2013).

2.3.6. Doctrina. Conjunto de tesis y opiniones de los tratadistas y estudiosos del Derecho que explican y fijan el sentido de las leyes o sugieren soluciones para cuestiones aun no legisladas. Tiene importancia como fuente mediata del Derecho, ya que el prestigio y la autoridad de los destacados juristas influyen a menudo sobre la labor del legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos vigentes (Cabanellas, 1998).

2.3.7. Escritura Pública. Documento extendido por un notario que refleja contratos, declaraciones o actos de cualquier clase (Diccionario Jurídico, s/f).

2.3.8. Expresa. Claro, evidente, especificado, detallado. Ex profeso, con intención, voluntariamente de propósito (Cabanellas, 1998).

2.3.9. Expediente. Es el conjunto de escritos, actas y resoluciones donde se encuentran consignados todos los actos procesales realizados en un proceso, los cuales son ordenadas según la secuencia de su realización en folios debidamente numerados correlativamente (Diccionario Jurídico, s/f).

2.3.10. Evidenciar. Hacer patente y manifiesta la certeza de algo; probar y mostrar que no solo es cierto, sino claro (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

2.3.11. Jurisprudencia. Estudio de las experiencias del derecho, a través de sus fallos y sentencias dictados por sus tribunales, cuya observancia es obligatoria para nuevos casos de la misma modalidad, asumiéndolo como fuente ante situaciones semejantes (Diccionario Jurídico, s/f).

2.3.12. Nulidad Procesal. Privación de efectos imputado a los actos del proceso que adolecen de algún vicio en sus elementos esenciales y que por ello, carecen de aptitud para cumplir el fin a que se han destinado (Diccionario Jurídico, s/f).

2.3.13. Pretensión. Es la manifestación de voluntad dirigida al órgano jurisdiccional, por la cual una persona (natural o jurídica) se auto atribuye un derecho frente a otra y solicita sea declarado así en la sentencia de fondo (Diccionario Jurídico, s/f).

2.3.14. Sana Crítica. Denominación dada a la libertad de criterio con que cuenta la autoridad jurisdiccional para resolver la litis y valorar las pruebas con criterio de conciencia, con cargo a fundamentar las decisiones tomadas (Diccionario Jurídico, s/f).

2.3.15. Simulación. Figura jurídica mediante la cual las partes buscan engañar a terceros sobre sus relaciones o situaciones jurídicas; si se trata de simulación absoluta: las partes sólo desean proyectar la imagen de que celebran un acto jurídico que en realidad no desean, por tanto, el acto es nulo; si se trata de simulación relativa, se efectúan un acto jurídico, pero se proyecta la imagen de que se realiza otro, por ejemplo, yo digo que estoy vendiendo, pero la otra parte sabe que doy en depósito tomadas (Diccionario Jurídico, s/f).

2.3.16. Validez. Cualidad de la norma o del acto jurídico, por su procedimiento legal de formación, tiene efectos jurídicos, por tanto debe cumplirse lo dispuesto en él (Diccionario Jurídico, s/f).

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y nivel de investigación

3.1.1. Tipo de investigación: cuantitativo - cualitativo

Cuantitativo: la investigación, se inicia con el planteamiento de un problema delimitado y concreto; se ocupará de aspectos específicos externos del objeto de estudio, y el marco teórico que guiará el estudio será elaborado sobre la base de la revisión de la literatura, que a su vez, facilitará la operacionalización de la variable (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Cualitativo: las actividades de recolección, análisis y organización de los datos se realizarán simultáneamente (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

3.1.2. Nivel de investigación: exploratorio - descriptivo

Exploratorio: porque la formulación del objetivo, evidencia que el propósito será examinar una variable poco estudiada; además, hasta el momento de la planificación de investigación, no se han encontrado estudios similares; mucho menos, con una propuesta metodológica similar. Por ello, se orientará a familiarizarse con la variable en estudio, teniendo como base la revisión de la literatura que contribuirá a resolver el problema (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Descriptivo: porque el procedimiento de recolección de datos, permitirá recoger información de manera independiente y conjunta, su propósito será identificar las propiedades o características de la variable (Hernández, Fernández & Batista, 2010). Será un examen intenso del fenómeno, bajo la permanente luz de la revisión de la literatura, orientada a identificar, si la variable en estudio evidencia, un conjunto de características que definen su perfil (Mejía, 2004).

3.2. Diseño de investigación: no experimental, transversal, retrospectivo

No experimental: porque no habrá manipulación de la variable; sino observación y análisis del contenido. El fenómeno será estudiado conforme se manifestó en su contexto natural, en consecuencia los datos reflejarán la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad de la investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010)

Retrospectivo: porque la planificación y recolección de datos se realizará de registros, de documentos (sentencias), en consecuencia no habrá participación del investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010). En el texto de los documentos se evidenciará el fenómeno perteneciente a una realidad pasada.

Transversal o transeccional: porque los datos pertenecerán a un fenómeno que ocurrió por única vez en el transcurso del tiempo (Supo, 2012; Hernández, Fernández

& Batista, 2010). Este fenómeno, quedó plasmado en registros o documentos, que viene a ser las sentencias; por esta razón, aunque los datos se recolecten por etapas, siempre será de un mismo texto.

3.3. Objeto de estudio y variable en estudio

Objeto de estudio: estará conformado por las sentencias de primera y segunda instancia, sobre nulidad de acto jurídico de compra venta de inmueble existentes en el expediente N° 00190-2010-0-0401-JR-CI-05, perteneciente al Quinto Juzgado Civil y Primera Sala Civil del Distrito Judicial de Arequipa; 2015.

Variable: la variable en estudio es, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre nulidad de acto jurídico de compra venta. La operacionalización de la variable se evidencia como Anexo 1.

3.4. Fuente de recolección de datos. Será, el expediente judicial el N° 00190-2010-0-0401-JR-CI-05, perteneciente al Quinto Juzgado Civil y Primera Sala Civil del Distrito Judicial de Arequipa; 2015; seleccionado, utilizando el muestreo no probabilístico por conveniencia, por cuestiones de accesibilidad (Casal, y Mateu; 2003)

3.5. Procedimiento de recolección, y plan de análisis de datos. Se ejecutará por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2008). Estas etapas serán:

3.5.1. La primera etapa: abierta y exploratoria. Será una actividad que consistirá en aproximarse gradual y reflexivamente al fenómeno, estará guiado por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión será una conquista; es decir, será un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretará, el contacto inicial con la recolección de datos.

3.5.2. La segunda etapa: más sistematizada, en términos de recolección de datos. También, será una actividad orientada por los objetivos, y la revisión permanente de la literatura, porque facilitará la identificación e interpretación de los datos. Se aplicará las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y los hallazgos serán trasladados literalmente, a un registro (hojas digitales) para asegurar la coincidencia; con excepción de los datos de identidad de las partes y toda persona particular, citados en el proceso judicial serán reemplazados por sus iniciales.

3.5.3. La tercera etapa: consistente en un análisis sistemático. Será una actividad observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, articulando los datos con la revisión de la literatura.

El instrumento para la recolección de datos, será una lista de cotejo validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f), estará compuesto de parámetros, normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, extraídos de la revisión de la literatura, que se constituirán en indicadores de la variable. Los procedimientos de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable, se evidencia como Anexo 2.

3.6. Consideraciones éticas

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, estará sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011). El investigador asume estos principios, desde el inicio, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005). Se suscribirá una Declaración de Compromiso Ético, que se evidenciará como Anexo 3.

3.7. Rigor científico. Para asegurar la confirmabilidad y credibilidad; minimizar los sesgos y tendencias, y rastrear los datos en su fuente empírica (Hernández, Fernández & Batista, 2010), se ha insertará el objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia, que se evidenciará como Anexo 4.

Finalmente se precisa, que la elaboración y validación del instrumento; la operacionalización de la variable (Anexo 1); Los procedimientos para la recolección, organización y calificación de los datos (Anexo 2); el contenido de la Declaración de Compromiso Ético (Anexo 3); el diseño de los cuadros para presentar los resultados, y el procedimiento aplicado para la determinación de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio, fue realizado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas (Docente en investigación – ULADECH Católica – Sede central: Chimbote - Perú)

IV. RESULTADOS

4.1. Resultados

CUADRO 01: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre nulidad de acto jurídico de compra venta de inmueble; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N°00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del Distrito Judicial Arequipa, Arequipa. 2015.

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia											
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta							
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]							
Introducción	EXPEDIENTE. N° : 00190-2010-0-0401-JR-CI-05 JUEZ : RONALD VALENCIA DE ROMAÑA ESPECIALISTA : YERALDO CAMPOS CORNEJO DEMANDANTE : L.C.T. DEMANDADA : B.R.V.Y. Y OTRA MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO	1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el N° de Expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple 2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las																	

	<p>CAUSA N° 00190-2010-0-0401-JR-CI-05</p> <p><u>SENTENCIA DE VISTA N° 07-2012</u></p> <p><u>RESOLUCION N° 05 (TRES-1SC)</u></p> <p>Arequipa, dos mil doce, enero diez</p> <p>VISTOS; Cuyas copias legalizadas adjunto como prueba, todo en mérito al propio contrato de anticresis antes mencionado. De la simulación absoluta. Cuando recurrí a inscribir el contrato de anticresis en registros Públicos de Arequipa, me he dado con la ingrata sorpresa de que la demandada B.R.V.Y., con la finalidad de evadir responsabilidades ante entidades financieras y no permitir que yo inscriba el contrato de anticresis, había procedido en forma simulada a vender a favor de su hermana la codemandada C.S.V.Y., todo el inmueble</p>	<p>pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Pueblo Joven Bolognesi, manzana J, lote 9-A, zona B, distrito de provincia y departamento de Arequipa, es decir, ha procedido a vender con simulación absoluta todo un edificio en construcción por el precio irrisorio y simulado de veinte mil 00/100 Nuevos Soles. Contra el orden público y las buenas costumbres. Esta compra y venta, aparte de ser simulada,</p>	<p>ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>											
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Postura de las partes</p>	<p>incluye en el acto jurídico el bien de mi propiedad, es decir, la vendedora vende a la compradora algo que es ajeno, lo cual va contra el orden público y las buenas costumbres. Del fin ilícito de la compra y venta. Esta compra y venta a ser anulada se ha realizado con la finalidad de evitar que yo inscriba la anticresis celebrada con mi persona, luego con ella se logra el fin ilícito de que yo no pueda pedir otorgamiento de escritura pública de la parte que he comprado de este mismo bien y finalmente persigue el fin ilícito de eludir el pago de las deudas que tiene la demandante con entidades financieras de la localidad, como son la Caja Municipal y una EDPYME de la ciudad.</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple 2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple 3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. No cumple 4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. No cumple 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos</p>			<p style="text-align: center;">X</p>					<p style="text-align: center;">6</p>			

	<p>Fundamentos de la contestación de demanda por C.S.V.Y. A fojas ciento cincuenta y cuatro, dicha demandada argumenta su contestación señalando que antes de formalizar la compra del inmueble he solicitado a los Registros Públicos una búsqueda sobre el inmueble que se estaba adquiriendo, por lo que he comprobado que el inmueble adquirido se encontraba como única propietaria a nombre de V.Y.B.R., no existiendo ninguna inscripción de anticresis alguno, menos transferencia alguna anterior a la compra y venta de la demandada, que pruebo con la respectiva búsqueda, por lo que la inscripción debe significar la forma más viable, adecuada para dar publicidad de los actos y derechos en salvaguarda de la titularidad de los mismos y brindar certeza, seguridad mediante la publicidad y lograr con ello un sistema jurídico registral coherente. Se demuestra que ha existido una adecuada publicidad basada en la prioridad registral, en el principio de tracto sucesivo y todos los principios</p>	<p>tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>registrales dotándola de veracidad. Con ello se ha logrado la seguridad jurídica amparados en la publicidad registral debe tutelarse no solamente los derechos reales, sino también los derechos personales por el principio de prioridad registral, a fin de evitar el beneficio de uno y el perjuicio de otro. Por lo que se desvirtúa la causal de fin ilícito de la compradora, porque se acredita que para comprar no existía ninguna inscripción de contrato de anticresis a nombre de la demandante, que indica haber realizado con fecha 18 de abril del demandada ha adquirido dicho inmueble con fecha 07 de mayo del 2009, nunca haya inscrito su derecho anticrético, no es creíble sus alegaciones que invoca la causal de fin ilícito. La nulidad solicitada contra las buenas costumbres son entendidas como los cánones fundamentales de honestidad pública y privada a la luz de la conciencia social. También se las conceptúa como los principios morales corrientes en un, determinado lugar, en un determinado momento. En consecuencia, la contravención a las normas orden publico</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>genera la nulidad absoluta del acto jurídico. En el presente caso, ambos tratantes, al momento de su celebración, están absolutamente convencidos de que los actos, se constituyen objeto de sus obligaciones, no son contrarios ni al orden público ni a las buenas costumbres, tanto así que ejecutan buena parte de las obligaciones nacidas en este contrato, cambiando diversas prestaciones (pago de dinero, pago de deudas contraídas para la vendedora, asumir obligaciones, etc.). Por lo que no se ha contravenido ninguna norma, por lo que el Juez tendría obligatoriamente que declare infundada la demanda, en razón de que quien la interpuso, con sus alegaciones y documentación no prueba en forma alguna causal de nulidad, contra las buenas costumbres y el orden público. Actividad Procesal.</p> <p>A fojas veintisiete se interpone la demanda, la que es admitida mediante resolución número uno obrante a fojas treinta y dos, a fojas ciento cincuenta y cuatro obra la contestación a la demanda formulada por C.S.V.Y.,</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>mediante resolución número quince obrante a folios doscientos diez, se declaró la rebeldía de la codemandada B.R.V.Y., a folios doscientos cincuenta y ocho obra el acta de Audiencia de Pruebas, siendo el estado de la causa el de expedirse Sentencia.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH

Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del Distrito Judicial Arequipa, Arequipa.

Nota. La búsqueda e identificación de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, se realizó en el texto completo de la parte expositiva incluyendo la cabecera.

LECTURA. El cuadro 1, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia fue de rango: mediana. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: mediana y mediana respectivamente. En la introducción, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; la individualización de las partes; y la claridad, mientras que 2: el asunto y aspectos del proceso, no se encontraron.

Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado y la claridad; mientras que 2: evidencia los fundamentos fácticos expuestos por las partes y explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, no se encontraron.

	<p>liquet, esto es, una sentencia inhibitoria por falta de pruebas; y,</p> <p>una regla de conducta para las partes, porque indirectamente les señala cuales son los hechos que a cada uno le interese probar, para que sean considerados como ciertos por el Juez y sirvan de fundamento a sus pretensiones, es decir que ellas tienen esa obligación.</p> <p>PRETENSION.</p> <p><u>SEGUNDO:</u> Que, conforme se aprecia del escrito de demanda obrante a folios veintisiete y siguientes, la parte demandante pretende, la nulidad del acto jurídico de compra y venta, del mueble urbano ubicado en la manzana J, lote 9-A, Zona B, del Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, celebrado por B.R.V.Y., a favor de C.S.V.Y., mediante escritura N° 3841 extendida con fecha nueve de mayo del dos mil siete ante la Notaria Javier de Taboada Vizcarra, solicitándose asimismo, la nulidad de dicha escritura pública que contiene el referido.</p>	<p>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencia</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>LA DEMANDA: Que, un acto jurídico es nulo cuando le falta algún <u>elemento</u> (declaración de voluntad y algún <u>presupuesto</u> (sujeto y objeto) o, algún <u>requisito</u> (licitud, capacidad, posibilidad jurídica, determinación en especie y cantidad cuando corresponda y voluntad manifestada vicios), siendo por tanto, la nulidad del acto jurídico una sanción legalmente establecida cuando a tal acto le falta algún componente sustancial para su existencia, establecidos en el artículo 140 del Código Civil. <u>CUARTO</u>: La nulidad del acto jurídico solo es producida por causa originaria, estructural o congénita, consustancial al acto, pudiendo ser <u>genérica</u> (causales establecidas en el artículo 219 del Código Civil) o <u>específica</u>, que, a su vez, pueden ser: 1° <u>expresas o textuales</u> (dispersas en todo el sistema jurídico en general, existiendo un numero abierto de causales), se denominan así porvenir directamente declaradas por la norma jurídica, y, 2° <u>tacitas o virtuales</u> (cuando se deducen o infieren del contenido del negocio jurídico por contravenir el orden público, las buenas costumbres o las normas imperativas); debiendo considerar</p>	<p>aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>											
	<p>que el acto nulo</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a</p>											

<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>afecta no solamente intereses privados, sino el interés general de la comunidad (por lo que puede ser propuesta por cualquiera que tenga interés o declarada de oficio por el Juez, cuando se afecta al orden público a las buenas costumbres, conforme al artículo 220 del Código Civil), así la demanda de nulidad de acto jurídico, antes de estar orientada al ataque del acto jurídico o a borrar sus efectos (legalmente inexistentes), tiene por objetivo destruir la apariencia de validez, a fin de que el órgano Jurisdiccional así lo declare. <u>QUINTO:</u> Que la parte accionante solicita la declaración de nulidad del acto jurídico de compra venta, del inmueble urbano ubicado en la manzana 3, late 9-A, Zona B, del Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, celebrado por B.R.V.Y., a favor de C.S.V.Y., mediante escritura pública N° 3841 extendida con fecha nueve de mayo del dos mil siete ante la Notaria Javier de Taboada Vizcarra, precisando coma causales, las de <u>fin ilícito y simulación absoluta</u>, a que se refieren los incisos 4 y 5 del artículo 219 del Código Civil, y asimismo, la de <u>acto jurídico</u> contrario a las le es que interesan</p>	<p>los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

X

<p>al orden Publico o a las buenas costumbres, a que se refiere el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, por remisión del artículo 219, inciso 8 del acotado; e respecto a la naturaleza jurídica de las causales, se debe tener presente lo a causal de <u>fin ilícito</u>, regulada por el artículo 219.4 del Código Civil, se refiere a que el objetivo o resultado alcanzado con la manifestación de voluntad es contraria a derecho, pues el artículo 140.3 del Citado cuerpo legal establece que es requisito para del acto jurídico el fin ilícito, así, resulta pertinente indicar que <i>"como el Código OW no tiene una definici5n de fin, que tampoco hubiera presente, tenemos que recurrir a la doctrina para conocer el significado de dicha expresión; y observaremos que la palabra "fin ilícito civil, específicamente en materia de actos jurídicos y de contratos, este vinculada al concepto de cause... En conclusión, la causal de nulidad por fin contemplada en el artículo 219⁰, deberá entenderse C01770 de cuya causa, en su aspecto subjetivo, sea ilícita, por contravenir las normas que interesan at orden público o a las buenas costumbres. Se trate, pues, de una causal de .nulidad por ausencia del requisito de la</i></p>	<p>razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p><i>licitud, aplicable al fin, que constituye uno de los elementos del acto jurídico, según nuestro Código Civil.</i> "(Nulidad del Acto Jurídico, segunda edición, Lizardo Taboada Córdova, paginas ciento trece y siguientes).</p> <p>b) La causal de <u>simulación absoluta</u>, regulada por el artículo 219.5 del Código Civil, se produce cuando la voluntad manifestada no coincide con la voluntad interna al haberse celebrado un acto aparente, irreal e inexistente, estando legitimados para pedir la nulidad cualquiera de las partes intervinientes en el acto o el tercero perjudicado (que es el caso de autos), según lo establece el artículo 193 del Código Civil.</p> <p>La causal por tratarse de <u>acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres</u>, regulada por el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, por remisión del artículo 219.8 del acotado, se refiere a aquellos casos de nulidad virtual o tacita, no establecida expresamente por la norma, pero inferida a través de la interpretación de esta y del sistema jurídico en</p>	<p>su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>es el conjunto de principios que sustentan el sistema jurídico,</p> <p>así siguiendo a A.T.V. (Código Civil, quinta edición, pagina veintiocho) se tiene que <i>"por orden público se entiende al conjunto de principios fundamentales, sean públicos o privados, sean, económicos, culturales, éticos y hasta religiosos, positivados o no en la ley, que constituyen la base sobre la cual se asienta la organización social como de convivencia jurídica que garantizan un ambiente de normalidad con justicia y paz, y asegura la existencia seguridad del Estado, sus poderes y su patrimonio, así como el respeto por la persona humane, su familia y sus bienes"</i>, mientras que <u>buenas costumbres</u> son las reglas de convivencia social aceptadas por los miembros de la comunidad, siguiendo A.T.V. en la obra citada, indica que <i>"la costumbre es la practica uniforme y constantemente repetida de una determinada conducta, por los miembros de una comunidad, con la convicción de que se trate de la obligatoria El adjetivo calificativo - que se antepone a la palabra costumbres" reside a la exigente del respeto debido a las reglas morales de convivencia social"</i>, en tal orden de la nulidad</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>virtual es aquella no declarada directamente por una norma jurídica, pero que se deduce o infiere del contenido del acto jurídico, por contravenir el mismo el orden público o las buenas costumbres, en consecuencia <i>"esta categoría de nulidad virtual, exige por ende una interpretación no solo de la norma jurídica, sino también de las bases o fundamentos del sistema conformado por normas imperativas, orden públicos y buenas costumnares. Otras, Para poder detectar un supuesto de nulidad virtual, es necesario en de los Sana interpretación integral del sistema jurídico, no solo sus normas, SMO también de sus. Lo que exige a su vez una delicada labor interpretativa de los jueces al administrar"</i>(Nulidad del Acto Jurídica, Lizardo Taboada Córdova, segunda edición, pagina noventa).</p> <p><u>SEXTO:</u> Que como argumentos de la referida pretensión de nulidad de acto jurídico (a que se hace mención en el segundo considerando), la parte demandante alega, lo siguiente: 1° Que con fecha dieciocho de abril del dos mil siete la demandada B.R.V.Y. , me vendió una habitación (tienda) ubicada en el primer piso de la manzana J, lote 9-A, zona B, del Pueblo Joven</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Francisco Bolognesi, distrito de Cayma, provincia y región de Arequipa, con una extensión de 40 metros y por el precio de quince mil 00/100 dólares americanos, cancelo totalmente, tal como es de verse del documento de compra y venta debidamente legalizado por el notario Miguel Villavicencio, y antes de esta compra y venta, yo tarifa ya la posesión del bien materia de compra venta, en calidad de inquilina y hasta la fecha mantengo esta poses & porque ahí hago funcionar un negocio de mi propiedad, consistente en venta de comidas. 2° Por otro lado, el mismo dieciocho de abril del dos mil siete, celebre con la demandada B.R.V.Y., un contrato de anticresis por escritura pública ante el Notario M.V.C., por medio del cual me entregaba en anticresis todo el segundo piso de este mismo bien inmueble ubicado en la manzana J, Iota 9-A, zona B, del Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito de Cayma, provincia y región de Arequipa, pagándole como capital anticrético, la suma de diez mil 00/100 dólares americanos y este pago lo hice ante la Caja Municipal de Arequipa, por una deuda que tenía la demandada B.R.V.Y., según boucher o recibos cuyos originales</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>le entregue a la demandada B.R.V.Y. y cuyas copias legalizadas</p> <p>adjunto como prueba, todo en mérito al propio contrato de anticresis antes mencionado. 3° De la simulación absoluta. Cuando recurrí a inscribir el contrato de anticresis en los Registros Públicos de Arequipa, me he dado con la ingrata sorpresa de que la demandada B.R.V.Y., con la finalidad de evadir responsabilidades ante entidades financieras y no permitir que yo inscriba el contrato de anticresis, había procedido en forma simulada a vender a favor de su hermana la codemandada C.S.V.Y., todo el inmueble ubicado en el Pueblo Joven Bolognesi, manzana J, lote 9-A, zona B, distrito de, provincia y departamento de Arequipa, es decir, ha procedido a vender con simulación una todo un edificio en construcción por el precio irrisorio y simulado de veinte mil 00/100 nuevos soles.</p> <p>4° Contra el orden público y las buenas costumbres. Esta compra y venta, aparte de ser simulada, incluye en el acto jurídico el bien de mi propiedad, es decir, la vendedora vende a la compradora algo que es ajeno, lo cual va contra el orden público y las buenas costumbres.</p> <p>5° Del fin ilícito de la compra venta.</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Esta compra y venta a ser anulada c) reglado con la finalidad de evitar que yo inscriba la anticresis celebrada con mi persona, luego con, ella se logra el fin ilícito de que yo no pueda pedir otorgamiento de escritura pública que he comprado de este mismo bien y finalmente persigue el fin ilícito de eludir el pago que tiene la demandante con entidades financieras de la localidad, como son la Caja Municipal y una EDPYME de la ciudad. <u>SEPTIMO:</u> Que conforme a lo precisado en el primer considerando, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, y al respecto, corresponde tener presente, que los medios de prueba ofrecidos por la parte demandante para sustentar la referida pretensión de nulidad de acto juicio (a que se hace mención en el segundo considerando), son los precisados en los numerales 1° al 6° del ofertorio de pruebas de la demanda, consistentes en: 1° Testimonio en copia legalizada de la escritura pública N° 3841 materia de nulidad. 2° Minute de compra y venta de la habitación o tienda que le vendió la demandada B.R.V.Y. con fecha dieciocho de abril del dos mil siete, con legalización notarial de la misma fecha</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>efectuado por el Notario M.V.C. 3° Testimonio de la escritura pública de anticresis celebrada con fecha dieciocho de abril del dos mil siete con la demandada B.R.V.Y. 4° Los Boucher o recibos de fechas dieciocho de abril del dos mil siete, el primero por \$ 5 765.58 dólares, y el segundo, por S/ 17 865.60 nuevos soles pagados a la Caja Municipal a nombre de B.R.V.Y. y que suman los \$ 10,000.00 de anticresis. 5° Copia literal del bien inmueble ubicado en el Pueblo Joven Francisco Bolognesi, manzana J, lote 9-A, Zona B, distrito de Cayma, provincia y región de Arequipa. 6° El informe que se pidiera a la Caja Municipal de Arequipa, sobre los Créditos y deudas que ha tenido la demandada B.R.V.Y. durante el año 2007 y los pagos que se ha realizado a cuenta de dichas deudas durante este mismo año. <u>OCTAVO:</u> Que teniendo en cuenta los citados fundamentos facticos y medios de prueba ofrecidos por la parte demandante (a que se hace mención en los dos considerandos anteriores), respecto a la configuración o no de las citadas causales de nulidad alegadas por la parte demandante (a que se hace mención en el quinto considerando), <u>se debe tener presente</u></p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p><u>lo siguiente</u> Que le de la minuta de compra y venta de fecha dieciocho de abril del dos mil siete, celebrada por B.R.V.Y. (en calidad de VENDEDORA) y L.C.T. (en calidad de COMPRADORA), obrante en original a folios seis (con legalización notarial de las firmas /de los intervinientes efectuada en la citada fecha ante la Notaria Miguel Villavicencio Cárdenas), se aprecia, lo siguiente : a.1 En la cláusula primera se señala, que la vendedora es propietaria del inmueble ubicado en la manzana J, lote 9-A, zona B, Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito de provincia y departamento de Arequipa, el mismo que corre inscrito en la ficha VC6025739 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa, en la que se encuentra una citación, ubicado en el primer piso que se encuentra ubicado en la intercepción de la calle Castilla, con Amazonas del distrito de Cayma, de la provincia y departamento de cuyo asiento de dominio corre inscrito en la ficha P06025739 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa. a.2 En la cláusula segunda señala, que la vendedora da en venta real y enajenación perpetua en forma ad</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>corpus a la compradora, la habitación a que se hace referencia</p> <p>en la cláusula anterior, que la compradora declara conocer, la cual tiene un área ocupada de cuarenta metros cuadrados, aproximadamente, encerrados dentro de los siguientes linderos y medias perimétricas: por el frente con avenida Ramón Castilla diez metros, por la derecha con calle Amazonas cuatro metros, por la izquierda con tienda de propiedad de la (entiéndase la vendedora) y por el fondo una tienda de propiedad de la vendedora. a.3 En la cláusula tercera se señala, que el precio pactado de mutuo acuerdo como valor de venta de la habitación es de quince mil 00/100 dólares americanos, suma que se ha abonado, at contado en efectivo, por la compradora a la vendedora el veintidós de diciembre del dos mil seis en las suma de catorce mil 00/100 dólares americanos y sin más comprobante que la suscripción de la minuta y la legalización de la firma se entregare la suma de un mil 00/100 dólares americanos. a.4 En la cláusula cuarta se señala que la venta comprende el dominio bajo el régimen de propiedad horizontal del área del inmueble vendido, derechos de entradas, salidas y</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>todo cuanto de hecho o por derecho le pueda corresponder al</p> <p>referido inmueble de acuerdo a las disposiciones legales sobre reglamentación de propiedad horizontal y ambas partes de mutuo acuerdo han decidido que la vendedora otorgara poder general y especial para que en su nombre y representación, el señor A.M.C.A. pueda suscribir y firmar en forma posterior la escritura de declaratoria de fábrica, independización, sub división y Reglamento Interno de Propiedad Horizontal para la inscripción en registros Públicos de la habitación que se transfiere la presente.</p> <p>b) Que de la escritura pública extendida con fecha dieciocho de abril del dos mil siete ante la Notaria Cesar Miguel Villavicencio Cárdenas (cuyo testimonio obra a folios siete), aparece que B.R.V.Y. (en calidad de DEUDOR ANTICRESISTA), dio en anticresis a favor de L.C.T. (en calidad de ACREEDOR ANTICRESISTA), el segundo piso del inmueble sub Litis (ubicado en la manzana 3, lote 9-A, zona B, Pueblo Joven Francisco 119 distrito del Cayma, provincia y departamento de Arequipa), por el plazo de tres años, contados</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>del dieciocho de abril del dos mil siete al dieciocho de abril del</p> <p>dos mil diez, siendo el monto de dicho contrato por la suma de diez mil 00/100 Dólares americanos, y conforme se aprecia de la cláusula cuarta de dicho documento, la referida cantidad será entregada par la acreedora en la cancelación de la deuda que tiene la deudora anticresista con la Caja Municipal de Arequipa y como constancia en este acto entregara el Boucher de pago correspondiente) la de firma al final de la escritura pública que la presente minuta origina que de la escritura pública extendida con fecha nueve de mayo del dos mil siete ante la Notaria Javier de Taboada Vizcarra (cuyo testimonio obra a folios tres), aparece que B.R.V.Y., vendido a favor de C.S.V.Y., el bien inmueble sub Litis (ubicado en la manzana J, lote 9-A, zona B, Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito del Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la ficha P06025739 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa), por el precio de venta de veinte mil 00/100 nuevos soles (acto jurídico que fue inscrito con fecha veinticuatro de julio del dos mil siete en el asiento 00016 de la citada partida registral</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>P06025739 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral XII — Sede Arequipa, conforme aparece del certificado literal registral obrante a folios diez y siguientes), apreciándose al respecto, de la cláusula tercera del citado instrumento público, que se hace presente por las partes, que dicho inmueble materia del contrato, consta de dos pisos de material noble, en el primer piso consta de seis habitaciones de material noble, en el primer piso consta de seis habitaciones de material noble y una de material rustico calamina y el segundo piso, consta de seis habitaciones y su respectivo baño en cada piso, con su respectiva azotea, cuenta con dos medidores de agua, desag0e, dos medidores de luz eléctrica, con los servicios básicos en forma completa. d) Que los citados medios probatorios precisados en los <u>acápites a) v c)</u>, permiten concluir, que con fecha dieciocho de abril dos mil siete la codemandada B.R.V.Y., vendió parte del inmueble sub Litis a favor de la demandante L.C.T., consistente en UNA HABITACION ubicada en el primer piso de dicho inmueble, con una área de cuarenta metros cuadrados (a que se refiere la minute antes</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>mencionada obrante a folios seis, la cual incluso cuenta con legalización notarial de las firmas de los intervinientes efectuada en la misma fecha, <u>adquiriendo por ello, la condición de documento de fecha cierta, produciendo en consecuencia</u> eficacia coma tal en el proceso conforme a lo dispuesto por el numeral 3 <u>del artículo 245 del Código Procesal Civil</u>), pero pese a ello, con fecha posterior, el nueve de mayo del dos mil siete, dicha codemandada B.R.V.Y., vendió el INTEGRO del inmueble sub Litis a favor de la codemandada C.S.V.Y. (a que se refiere la escritura pública extendida con fecha nueve de mayo del dos mil siete ante la Notaria Javier de Taboada Vizcarra, cuyo testimonio obra a folios tres), es decir, incluyendo la del inmueble ya vendido a favor de la parte demandante Que como consecuencia de lo precisado en el acápite anterior, el citado acto jurídico de COMPRA VENTA de fecha nueve de mayo del dos mil siete, contenido en la escritura pública cuyo testimonio obra a folios tres (celebrado por B.R.V.Y. a favor de S.V.Y., por el cual se le transfiere a esta última, el INTEGRO del anticresis (sub Litis), <u>se encuentra</u></p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p><u>afectado de nulidad</u>, al haberse celebrado, incluyendo como</p> <p>transferencia, una parte del inmueble sub Litis, de la cual ya no era propietaria la 4igsfirente vendedora, <u>con lo cual se configura la causal de nulidad de acto jurídico, de fin a que se refiere el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil, así como la causal de acto jurídico contrario a las leyes que interesan at orden público a que se refiere el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, por remisión del artículo 219, inciso 8 del acotado.</u> f) Que por Ultimo, corresponde tener en cuenta, que si bien se ha alegado como causal de nulidad del acto jurídico materia de demanda, la de simulación absoluta, a que se refiere el inciso 5 del artículo 219 del código Civil, sin embargo, la parte demandante no ha acreditado en forma fehaciente en el proceso, que el citado acto jurídico, se encuentre afectado por la referida causal de nulidad, más aun si se tiene en cuenta, que los medios de prueba ofrecidos por la parte demandante en el escrito de demanda (a que se hace mención en el séptimo considerando), resultan insuficientes para acreditar el citado extremo. <u>NOVENO:</u> Que en merito a lo señalado en los considerandos</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>anteriores, habiéndose establecido que el acto jurídico cuestionado es nulo, procede entonces amparar la pretensión de declaración de nulidad del acto jurídico de compra venta del inmueble sub Litis, celebrado por B.R.V.Y., a favor de C.S.V.Y., contenido en la escritura pública de fecha nueve de mayo del dos mil siete extendida ante la Notaria Javier de Taboada Vizcarra, por las causales de <u>fin ilícito y acto jurídico contrario a las levas que interesan al orden público</u>, deviniendo en infundada la citada pretensión en cuanto se refiere a la causal de <u>simulación absoluta</u>, correspondiendo asimismo en consecuencia, declarar la nulidad de dicha escritura pública que contiene el acto jurídico referido. COSTOS Y COSTAS PROCESALES.</p> <p>DECIMO: Que el artículo 412 del Código Procesal Civil, establece que corresponde a la parte vencida en un proceso judicial el pago de los costos y costas procesales, sin embargo, apareciendo del proceso, que la con demandada C.S.V. Y., ha tenido razones atendibles para litigar, se debe exonerar a dicha parte del pago de los citados conceptos, conforme a la facultad</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>conferida por el artículo 413 del código Procesal Civil, razón por la cual, el pago de los referidos conceptos, deberá ser asumido en forma exclusiva por la codemandada B.R.V.Y..</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del Distrito Judicial Arequipa, Arequipa.

Nota 1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, se realizó en el texto completo de la parte considerativa.

Nota 2. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

LECTURA. El cuadro 2, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: alta y muy alta, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 4 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad. Mientras que 1: razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados, no se encontró.

Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

	<p>NULO y SIN EFECTO LEGAL ALGUNO el acto jurídico de compra venta, del inmueble ubicado en la manzana 3, late 9-A, zona B, Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito del Cayma, provincia y departamento de Arequipa (inscrito en la partida registral P06025739 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral XII — Sede Arequipa), celebrado por B.R.V.Y., a favor de C.S.V.Y., mediante escritura pública N° 3841 de fecha nueve de mayo del dos mil siete extendida ante la notaria Javier de Taboada Vizcarra, y nula dicha escritura pública que contiene el acto jurídico referido. E INFUNDADA la demanda respecto a la pretensión de NULIDAD DE ACTO JURIDICO, solo en cuanto se refiere al causal alegada por la parte demandante de simulación absoluta. Con costas y costos. Así lo pronuncio mando y firmo en la Sala de Despacho del Quinto Juzgado Especializado en lo Civil. TOMESE RAZON Y HAGASE SABER</p>	<p>allá de lo solicitado). Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no</p>											9
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>										
<p>Descripción de la</p>		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento</p>										

		<p>evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del Distrito Judicial Arequipa, Arequipa.

LECTURA. El cuadro 3, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente y la claridad.

Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación) y la claridad, mientras que 1: evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso no se encontró.

<p><u>SENTENCIA DE VISTA N° 328-2012</u> <u>RESOLUCION N° 36 (NUEVE-1SC)</u> Arequipa, dos mil doce setiembre dieciocho</p> <p>VISTOS; en audiencia pública, el recurso de apelación de fojas trescientos cincuenta y seis y siguientes, interpuesto por la demandada C.S.V.Y., concedido con efecto suspensivo mediante resolución de foja trescientos sesenta y seis, del dos de marzo de dos mil doce, en contra de la sentencia número cero siete dos mil doce, de diez de enero del dos mil doce, de fojas doscientos noventa y cuatro a trescientos cuatro, que declare fundada en parte la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta por L.V.T, y declare nulo y sin efecto jurídico alguno el acto jurídico de compra venta del inmueble ubicado en la manzana J, lote nueve-A. zona B, Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, celebrado por B.R.V.Y. a favor de C.S.V.Y. mediante</p>	<p>impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). No cumple.</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>escritura pública de nueve de mayo del dos mil siete, extendida ante la Notaria de Javier de Taboada Vizcarra, y dicha escritura pública, con costas y costos</p>	<p>retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>											
<p style="text-align: center;">Postura de las partes</p>		<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. No cumple.</p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si cumple.</p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en</p>			X								

		consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. No cumple. 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del Distrito Judicial Arequipa, Arequipa.

Nota. La búsqueda e identificación de los parámetros de la introducción y de la postura de las partes, se realizó en el texto completo de la parte expositiva incluyendo la cabecera.

LECTURA. El cuadro 4, revela que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia fue de rango mediana. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: baja y mediana, respectivamente: En la introducción, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: el asunto; y la claridad; mientras que 3: evidencia encabezamiento; individualización de las partes, aspectos del proceso, no se encontraron

De igual forma en, la postura de las partes se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia el objeto de la impugnación; evidencia la pretensión de quien formula la impugnación y la claridad; mientras que 2: explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación y evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante; no se encontraron.

CUADRO 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre nulidad de acto jurídico de compra venta de inmueble; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N°00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del Distrito Judicial Arequipa, Arequipa. 2015.

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Mu	Baja	Me	Alta	Mu	Mu	Baja	Me	Alta	Mu
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17- 20]
Motivación de	CONSIDERANDO: <u>Primero.-</u> Son Fundamentos del recurso de apelación de la parte demandada: 1.1) Que la sentencia solo ha valorado la prueba de la parte demandante, por lo que se ha condicionado la sentencia a las pruebas de la demandante, como el contrato privado de compra venta, no meritando prueba alguna que acredite el derecho de la demandada. 1.2) Que la sentencia ha vulnerado el principio de motivaron de las	1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de			X							

	<p>resoluciones, pues no se ha pronunciado en ningún momento sobre el fundamento de fe registral que radica en la necesidad de asegurar el tráfico patrimonial cuyo objeto consiste en proteger las adquisiciones que por negocio jurídico efecto en los terceros adquirentes y que se hayan producido confiados en el contenido del registro, pare ello la Ley reputa exacto y completo el contenido de los asientos registrales, que en su caso con fecha diecinueve de abril del dos mil siete hizo una búsqueda en Registros Públicos para verificar que el bien era de libre disponibilidad, y que la recurrente actuó de buena fe en cuanto ignoraba la existencia de algún contrato privado de compra venta, más aun que dicho inmueble se encontraba en la etapa de</p>	<p>los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).Si cumple. 2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).No cumple. 3. Las razones evidencian aplicación</p>			X						16	
--	---	---	--	--	----------	--	--	--	--	--	-----------	--

	<p>publicaciones para remate público, por lo que la demandada at momento de la adquisición asumió todas las deudas y posibles remates conforme ha probado con la documentación existente en el expediente, lo que no se ha tornado en cuenta por el Juez. 1.3) El A Quo no ha tenido en cuenta la confianza en la apariencia registral, que el principio de fe pública. igual que el de oponibilidad registral es brindar protección al tercero registral y se sustenta en la confianza que merece lo publicado en el registro, que si el contenido de los asientos se presume cierto y valido, es 16gico proteger a quien adquiere un derecho y lo inscribe, por lo que las inexactitudes que no consten en el registro no pueden perjudicar at adquirente; que es también aplicable el</p>	<p>de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). No cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>artículo 2014 del Código Civil que tiene ciertas exigencias para que el principio de fe pública registral despliegue sus efectos como son la adquisición válida de un derecho, previa inscripción del derecho transmitido, inexpresividad registral respecto de las causales de ineficacia del derecho transmitido, onerosidad de la transmisión, buena fe del adquirente, e inscripción del derecho a favor del adquirente, lo que no ha tornado en cuenta el Juzgador que solo describe el contrato privado de compra venta y no le da valor a la escritura pública que sustenta su derecho. 1.4) Que no se ha tornado en consideración y en la sentencia, que con fecha siete de mayo del dos mil siete, la demandada</p>	<p>probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>										
<p style="text-align: center;">Motiv</p>	<p>B.V.Y. Y la recurrente celebraron un contrato de compra venta</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de</p>										

	<p>del inmueble sub Litis, pactando el precio en la suma de S/. 20,000.00 (veinte mil con 00/100 nuevos soles), y que además en el mismo asumió todas las deudas del inmueble, que ha cumplido con cancelar y levantar las hipotecas salvando del remate el inmueble, y que Has deudas ascienden en total a la suma de S/. 121,000.00 (ciento veintiún mil con 0/100 nuevos soles), que en la misma escritura se indica el modo del pago, que sería en efectivo y asumiendo deudas. 1.5) Que también se ha incurrido en error, at no haberse tornado en cuenta que con fecha diecisiete de abril del dos mil siete; es decir, un día antes de la presunta celebración del contrato privado con la demandante, la demandada B.R.V.Y procedió a celebrar un contrato de arras de venta con la recurrente</p>	<p>acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple. 2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez</p>					<p style="text-align: center;">X</p>					
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

	<p>pactando un valor de US \$ 10,000.00 (diez mil con 00/100 Mares americanos), conforme se acredita con el contrato de arras de venta que se adjunta a la presente y con dicho dinero la demandante procedió a pagar la deuda a la Caja Municipal de Arequipa y a Edpyme Pro empresa, y que para hacer la entrega de esa suma la recurrente tuvo que prestarse de la Caja Municipal con fecha veintiséis de febrero del dos mil siete, conforme se acredita con la documentación que fue adjuntada y no valorada. 1.6) Que sobre el pago del precio del inmueble se tiene que: a) Con fecha diecisiete de abril del dos mil siete, mediante contrato privado de arras, se entrega la suma de US \$. 10,000.00 (diez mil con 00/100 dólares americanos) para el pago a diversas empresas</p>	<p>para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>financieras; b) Con fecha nueve de mayo del dos mil siete, se entrega la suma de S/. 20,000.00 (veinte mil con 00/100 nuevos soles); c) Que se ha cancelado a la Casa de la Construcción, la deuda contraída por la con demandada B.V.Y. por la suma de US \$ 3,000.00 (tres mil con 00/100 Dólares americanos); d) Se ha cancelado la hipoteca sobre el inmueble sub Litis, para lo que se celebró una transacción judicial con los esposos G.C.G.M. y C.M.M., con fecha nueve de junio del dos mil nueve asumiendo el pago de US \$ 4, 000.00 (cuatro mil con 00/100 dólares americanos) y S/. 1, 000.00 (mil con 00/100 nuevos soles), lo que se ha probado con los documentos anexados al proceso; e) Pago de la deuda contraída por la con demandada B.R.V.Y. por S/. 33.700.00</p>	<p>que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones</p>										
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>(treinta y tres mil setecientos con 00/100 nuevos soles) con los esposos R.B.M. y E.V.Y., con intervención de D.V.Y. y E.Y.C., para pagar un crédito al Banco del Trabajo, que sacaron para entregar a la señora B.V.Y. 1.7) Que el Juez indica en su sentencia que no se puede vender lo que está vendido, contradiciendo su propia sentencia, por cuanto la demandante L.C.T., con fecha tres de abril del dos mil diez en concierto con la codemandada B.R.V.Y. proceden a vender la parte del inmueble que ella misma había transferido a la demandada apelante por un precio de S/. 35, 000.00 (treinta y cinco mil con 00/100 nuevos soles), y para completar la compra venta ilícita proceden a realizar un contra documento con fecha siete de abril del dos mil diez, donde se advierte que</p>	<p>ofrecidas). Si cumple</p>										
--	---	-------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>existe un saldo que la demandante pagara</p> <p>cuando se anule la compra venta a favor de los apelantes, documentos que adjunta a la apelación, por lo que en realidad se ha interpuesto esta acción con el Único propósito de anular una venta legítima y lucrar con el inmueble. <u>Segundo.-</u> De la demanda: Que como se desprende del petitorio de la demanda de fojas veintisiete, se demanda a B.R.V.Y. y C.S.V.Y., solicitando la nulidad del acto jurídico para que se declare la invalidez estructural de la compra venta celebrada entre las demandadas por escritura pública de nueve de mayo del dos mil siete, ante el Notario Público Javier de Taboada Vizcarra, por las causales de simulación absoluta, fin ilícito y ser contraria al orden público y las buenas costumbres, y además</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>del documento que lo contiene, indicando</p> <p>que con fecha dieciocho de abril del dos mil siete, doña B.R.V.Y. le había vendido por documento privado, una tienda de 40m² (cuarenta metros cuadrados) en el primer piso del inmueble ubicado en manzana J, lote nueve A 1 zona B, del Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito de Cayma, y que además habían celebrado un contrato de anticresis por el segundo piso del inmueble, por el que entrego la suma de US \$ 10,000.00 (diez mil con 00/100 dólares americanos) a la Caja Municipal de Arequipa, para pagar una deuda que tenía doña B.V.Y. ante dos instituciones, siendo que cuando acudió a inscribir el contrato de anticresis se ha dado con la sorpresa de que este había sido vendido a la demandada C.S.V.Y. con</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>simulación absoluta por el precio simulado</p> <p>de S/. 20,000.00 (veinte mil con 00/100 nuevos soles); que esa compra venta incluye en el acto jurídico el bien de su propiedad, es decir que la vendedora vende a la compradora algo que es ajeno, lo cual va contra el orden público y as buenas costumbres; que en cuanto al fin ilícito, indica que la compra venta se ha realizado con la finalidad de evitar que ella inscriba la anticresis, y que se logra el fin ilícito de que ella pueda pedir el otorgamiento de escritura pública de la parte comprada y además eludir el pago de las deudas que tiene la demandante, con entidades financieras como la Caja Municipal y una Edpyme de la ciudad. <u>Tercero.-</u> Sustento Normativo: 3.1) El artículo 219, incisos 4 y 8 del Código</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Civil establece: "El acto jurídico es nulo:</p> <p>(...) 4. Cuando su fin sea (...) 8. En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la Ley establezca sanción. 3.2) Artículo V del Título Preliminar del código Civil: "Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres". 3.3) El artículo 2013 del Código Civil: "El contenido de la inscripción se presume y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez". 3.4) El artículo 2014 del Código Civil que establece: "El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso) derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez 7 inscrito su derecho, aunque después se anule,</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>rescinda o resuelva el del otorgante por</p> <p>virtud de causas que no consten en los Registros Públicos. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro". 3.5). Artículo VII del Título Preliminar del código Procesal Civil: "El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo no puede ir mas allá del petitorio (...)". <u>Cuarto.-</u> De la Valoración:</p> <p>4.1) Que se apela la sentencia por la demandada C.V.Y. en cuanto declara fundada la demanda en parte, solicitando se declare infundada en todos sus extremos, no habiendo sido materia de apelación la parte de la sentencia que declara infundada la demanda respecto a</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>La nulidad del acto jurídico en cuanto se refiere a la causal de simulación absoluta, por lo que esta ha quedado consentida, y no será materia del examen, en aplicación del principio de congruencia a que se refiere el artículo VII del Título Preliminar del código Procesal Civil. 4.2) De la causal de nulidad del acto jurídico por fin ilícito.- Que de la demanda a fojas veintinueve aparece que la demandante aduce que la compra venta cuya nulidad solicita, se ha realizado con la finalidad de evitar la inscripción de la anticresis y con ello se logra el fin ilícito de que ella no pueda pedir el otorgamiento de escritura pública de la parte que ha comprado y finalmente persigue el fin ilícito de eludir el pago de las deudas que tiene la demandada con la Caja Municipal y una</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Edpyme. Al respecto se analiza que en cuanto a la causal de fin ilícito, a que se refiere el artículo 219.4 del código Civil, "se tiene que por fin ilícito deberá entenderse como el de aquel negocio jurídico cuya causa en su aspecto subjetivo sea ilícita por contravenir las normas que interesan el orden o las buenas costumbres". Así pues, la finalidad del negocio jurídico debe ser ilícita, "tener un contenido concreto pero en fraude de Ley, con lo cual se satisface una intención o interés prohibidos, o en la intención o conciencia de burlar la prohibición legal y por otra parte, el contenido ilícito en tanto que prohibitivo o no permitido, porque con dicho contenido, por su ejecución se obtendría un resultado que el ordenamiento reprueba". En el caso de</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>autos, en el contrato de compra venta celebrado por escritura pública de nueve de mayo del dos mil siete se advierte que el fin de negocio de compra venta es lograr la traslación de dominio de un bien del vendedor a favor del comprador, lo que está permitido por el ordenamiento legal, aun en el caso de la venta de bienes ajenos, siendo que el hecho alegado por la demandante de que el contrato de compra venta entre las demandadas se celebró con el fin de evitar la inscripción de la anticresis en los Registros esto no se ha probado, por cuanto el mismo se celebró un mes después de la suscripción del contrato de anticresis cuyo testimonio corre de fojas siete, siendo que en la práctica incluso es la demandada C.S.V.Y. quien ocupa el inmueble materia de Litis,</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>conforme a la afirmación de esta en la</p> <p>contestación de la demanda, hecho que no ha sido rebatido por la demandante y conforme al certificado domiciliario de fojas ciento cincuenta; asimismo en cuanto al argumento de que el fin ilícito estaría relacionado con que la demandante no pueda pedir el otorgamiento de escritura pública de la parte que ha adquirido (40m² -cuarenta metros cuadrados-), según contrato privado de fojas seis), se tiene que en principio no obra en autos prueba alguna referida a la solicitud de otorgamiento de escritura pública, y que además esta es una situación que escapa a la esfera de acción de la demandada apelante, de tal forma que el argumento de la demandada en ese extremo carece de sustento jurídico, debiendo revocarse la</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>apelada y reformarse como corresponde.</p> <p>4.3) Que en cuanto a la causal de ser contrario al orden público y las buenas costumbres, la demandante en su demanda de fojas veintisiete afirma escuetamente que la compra y venta aparte de ser simulada incluye en el acto jurídico el bien de su propiedad, es decir la vendedora vende a la compradora algo que es ajeno.</p> <p>4.3.1) La demandante basa su demanda en que el contrato de compra venta celebrado por las demandadas con fecha nueve de mayo del dos mil siete, sobre el inmueble ubicado en Pueblo Joven Francisco Bolognesi manzana J, lote 9A, zona B, del distrito de Cayma, es nulo por no haberse tenido en cuenta que el mismo había sido transferido en parte (40m² - cuarenta metros cuadrados-) a su favor por</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>documento privado de dieciocho de abril</p> <p>del dos mil siete, siendo que de autos no se ha probado que la demandada compradora doña C.S.V.Y., tuviera conocimiento de la celebración del mismo, con anterioridad at nueve de mayo del dos mil siete. 4.3.2) Al respecto, la demandada apelante C.S.V.Y. ha afirmado que adquirió el bien a la fe del registro, por lo que se encuentra amparada por el principio de la fe pública registral contenido en el artículo 2014 del código Civil, que protege la adquisición efectuada a título oneroso y con buena fe, de quien aparece en el registro como titular registral, y at respecto la Corte Suprema de Justicia de la Republica en la casación número 1453-98, ha establecido que "para que el adquirente a título oneroso tenga el amparo que establece el artículo 2014 del</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>código Civil, es requisito sine qua non, que adquiriera el bien de buena fe", siendo que para que se concrete la buena fe registral deben concurrir tres requisitos: a) Que el tercero ignore el vicio de su enajenante al celebrar el contrato y subsistir hasta su inscripción; b) haber comprobado la existencia de continuidad en los títulos de los individuos que figuran en el registro; y, c) que no se advierta apariencia de contubernio con el enajenante. 4.3.3.) En el caso sub judice, C.S.V.Y. afirma haber adquirido el inmueble ubicado en el Pueblo Joven Francisco Bolognesi, manzana J, lote nueve A zona B, de quien aparecía en el registro como propietaria, y at respecto estando a la Partida Registral número P06025739 del Registro de Predios de los</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Registros Públicos de Arequipa, corriente</p> <p>de fojas diez a veinticuatro en copia simple, y de fojas ciento veintitrés a ciento cuarenta y uno en copia legalizada, se advierte a fojas ciento treinta, que el inmueble se encontraba registrado a nombre de B.R.V.Y., quien lo adquirió de sus anteriores propietarios por escritura pública de compra venta de dos de julio del dos mil diez, siendo que el mismo contaba con los gravámenes que aparecen de la referida partida a favor de la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa, asiento trece; un embargo a favor de la Casa de la Construcción, asiento catorce; hipoteca a favor de C.M.M. y G.G.M. en el asiento quince;</p> <p>4.3.4) Que la escritura pública de compra venta se celebró entre la propietaria</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Inscrita doña B.R.V.Y. y la demandada compradora C.S.V.Y., con fecha nueve de mayo del dos mil siete. cuya traslación de dominio se inscribió en el asiento dieciséis, corriente a fojas ciento cuarenta, con fecha veinticuatro de Julio del dos mil siete, con lo que la demandada compradora prueba que compro de quien aparecía con derechos inscritos en el registro, afirmando esta que desconocía de la existencia de la realidad extra registral, esto es que la demandada B.V.Y. hubiera vendido parte del inmueble a favor de la compradora L.C.T., y en autos no se ha probado que la compradora hoy demandada, tuviera conocimiento de dicha situación; 4.3.5) De otro lado. la demandante no ha probado que exista contubernio entre la vendedora B.V.Y. y la</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>compradora C.S.V.Y., pues de la escritura pública cuya nulidad solicita se advierte que el contrato contiene todos los elementos de validez que le han permitido su inscripción registral, y que además a lo largo del tiempo la demandada compradora ha venido saneando el inmueble, cancelando los gravámenes que de la ficha registral aparecen, al haber cancelado la hipoteca inscrita en el asiento quince, al haber pagado la deuda a los esposos Celia Melo Mamani y Giovanni Gallegos Mendoza conforme a la escritura pública de fojas ciento once, y haber cancelado la deuda a la Casa de la Construcción que motivo el embargo inscrito en el asiento catorce, como aparece del asiento diecisiete. de fojas ciento cuarenta y seis y certificado de</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>depósito judicial de fojas ciento cuarenta y seis, y que asimismo con el contrato privado de "arras de venta" de diecisiete de abril del año dos mil siete corriente a fojas ciento tres, en el que se entregó la suma de US \$ 10,000.00 (diez mil con 00/100 dólares americanos) a cuenta del inmueble materia de Litis, se prueba los tratos de venta existentes con anterioridad a la fecha de celebración del contrato privado de compra venta con la demandante L.C.T. que fue del dieciocho de abril del dos mil siete; 4.3.6) Por otra parte, existe también el contrato de préstamo de dinero y declaraciones juradas de fojas ciento veinte a ciento veintidós, que prueban que la demandada compradora ha venido cubriendo con posterioridad a la compra venta otras</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>cuentas que la demandada vendedora</p> <p>B.V.Y. adquirió con terceros; 4.3.7) Asimismo, como se ha indicado anteriormente, la demandada C.S.V.Y. detenta la posesión del inmueble adquirido, como ha probado con el certificado domiciliario de fojas ciento cincuenta, anteriormente aludido. 4.3.8) Cabe precisar entonces que no habiéndose enervado la buena fe de la demandada adquirente a que se refiere el artículo 2014 del Código Civil, la transmisión de derechos entre las demandadas, en el presente caso se ha realizado en virtud de actos jurídicos reconocidos por la Ley, y bien es cierto la demandada vendedora si conocía de la venta que había hecho de parte del inmueble con anterioridad a la demandante. Esta situación no aparece</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Haber sido comunicada a la compradora.</p> <p>Por lo que la reserva de información no puede afectarle a la compradora, lo que permite concluir a este Colegiado que el referido contrato de compra venta de nueve de mayo del dos mil siete no se encuentra incurso en la causal de nulidad virtual contenida en el artículo 219.8 del Código Civil y por tanto la demanda resulta infundada en este extrema, debiendo revocarse la apelada y reformarse como corresponde. <u>Quinto.-</u> Que por lo que debe resolverse respecto de la nulidad de acto jurídico solicitada, y estando al artículo 87 del Código Procesal Civil, resulta también infundada la nulidad de la escritura pública de nueve de mayo del dos mil siete, que contiene el contrato objetado.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del Distrito Judicial Arequipa, Arequipa.

Nota 1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, se realizó en el texto completo de la parte considerativa.

Nota 2. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

LECTURA. El cuadro 5, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia fue de rango: alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: mediana y muy alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad mientras que 2: las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, no se encontraron.

Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

CUADRO 6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre nulidad de acto jurídico de compra venta de inmueble; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N°00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del Distrito Judicial Arequipa, Arequipa. 2015.

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia				
			Mu	Baja	Media	Alta	Muy	Mu	Baja	Medi	Alta	Mu
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9- 10]
Principio de Aplicación del	Fundamentos por los que: <u>REVOCARON</u> la sentencia apelada número cero siete- dos mil doce, de diez de enero del dos mil doce, corriente de fojas doscientos noventa y cuatro a trescientos cuatro, que declara fundada en parte la demanda de nulidad de acto jurídico por las causales de fin ilícito y contra el orden público y as buenas costumbres, interpuesta por L.C.T. y nulo y sin efecto el contrato de compra venta de nueve de mayo del dos mil siete, celebrado por escritura pública pasada ante el Notario Público Javier de Taboada	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa)</p> <p>Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso</p>										

	<p>Vizcarra, sobre el inmueble ubicado en Pueblo Joven Francisco Bolognesi manzana J, lote nueve A, zona B. distrito de Cayma, inscrita en el asiento 16, de la partida registral P06025739 del Registro de Predios de la Zona Registral XII, Arequipa, y nula la escritura pública que lo contiene; <u>reformándola</u> en esos extremos la declararon infundada; la CONFIRMARON en cuanto declara infundada la demanda en el extremo que solicita la nulidad del contrato por la causal de simulación absoluta, con lo demás que contiene, y los devolvieron; en los seguidos por L.C.T., en contra de B.R.V.Y. y C.S.V.Y., sobre nulidad de acto jurídico y otro.</p>	<p>impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de</p>				<p style="text-align: center;">X</p>						
--	--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>										
Descrip		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una</p>			X						7	

		<p>obligación/ la aprobación o Desaprobación de la consulta. No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del istrito Judicial Arequipa, Arequipa.

Nota. La búsqueda e identificación de los parámetros de la aplicación del principio de congruencia, y de la descripción de la decisión se realizó en el texto completo de la parte resolutive.

LECTURA. En el cuadro 6, revela que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia fue de rango alta. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: alta y mediana, respectivamente.

En cuanto al, principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio, resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa y la claridad; mientras que: aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, no se encontraron.

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron 3 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena y claridad; mientras que: mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontró

CUADRO 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre nulidad de acto jurídico de compra venta de inmueble; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N°00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del Distrito Judicial Arequipa, Arequipa. 2015.

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de							
			Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy Baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta			
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25- 32]	[33 - 40]			
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción			X			6	[9 - 10]	Muy					33	
		Postura de las partes			X				[7 - 8]	Alta						
									[5 - 6]	Median						
									[3 - 4]	Baja						
									[1 - 2]	Muy						
	Parte considerativa	Motivación		2	4	6	8	10	18	[17 - 20]						Muy
							X			[13 - 16]						Alta
		Motivación del derecho						X		[9- 12]						Median
										[5 -						Baja
										[1 - 4]						Muy
		1	2	3	4	5		[9 - 10]	Muy							
						X		alta								

	Parte resoluti va	Aplicación del Principio de congruencia					9	[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión			X			[5 - 6]	Median					
								[3 - 4]	Baja					
								[1 - 2]	Muy					

Cuadro diseñado por la Abog. Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH

Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del Distrito Judicial Arequipa, Arequipa.

Nota. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

LECTURA. El cuadro 7, revela que la calidad de la sentencia de primera instancia sobre nulidad de acto jurídico, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del Distrito Judicial Arequipa, fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: mediana, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, la calidad de la introducción, y la postura de las partes, fueron: mediana y mediana; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alta y alta; respectivamente.

CUADRO 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre nulidad de acto jurídico de compra venta de inmueble, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N°00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del Distrito Judicial Arequipa, Arequipa. 2015.

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de						
			Muy Baja	Baja	Medio	Alta	Muy Alta		Muy Baja	Baja	Medio	Alta	Muy Alta		
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25 - 32]	[33 - 40]		
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción		X				5	[9 - 10]	Muy	28				
		Postura de las partes			X				[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy					
	Parte considerativa	Motivación	2	4	6	8	10	16	[17 - 20]	Muy					
					X				[13 - 16]	Alta					
		Motivación del derecho					X		[9 - 12]	Mediana					
									[5 - 4]	Baja					
									[1 - 4]	Muy					
				1	2	3	4		5	[9 - 10]					
						X			alta						

	Parte resoluti va	Aplicación del Principio de congruencia						7	[7 - 8]	Alta					
		Descripción de la decisión			X				[5 - 6]	Median					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy					

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del Distrito Judicial Arequipa, Arequipa. Nota. La ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

LECTURA. El cuadro 8, revela que la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre nulidad de acto jurídico, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05 del Distrito Judicial Arequipa fue de rango: alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: mediana, alta y alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: baja y mediana; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: mediana y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y mediana, respectivamente.

4.2. Análisis de los resultados

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre nulidad de acto jurídico, en el expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05, perteneciente al Distrito Judicial del Lima, siendo sus rangos muy alta y alta respectivamente, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Tablas 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera instancia:

Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la ciudad de Arequipa, del Distrito Judicial de Arequipa (Tabla7).

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: mediana, muy alta y alta, respectivamente (Tablas 1, 2 y 3).

1. La calidad de su parte expositiva de rango mediana. Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango mediana respectivamente (Tabla 1). La calidad de la introducción, que fue de rango mediana; es porque se hallaron 3 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; la individualización de las partes; y la claridad, mientras que 2: el asunto y aspectos del proceso, no se encontraron.

Respecto a estos hallazgos, puede afirmarse su proximidad a los parámetros previstos en las normas del artículo 119 y 122 incisos uno y dos del Código Procesal Civil (Sagástegui, 2003), en el cual está previsto los requisitos que debe tener una sentencia, en la parte inicial, que comprende:

Artículo 119.- Forma de los actos procesales.-En las resoluciones y actuaciones judiciales no se emplea abreviaturas. Las fechas y las cantidades se escriben con letras. Las referencias a disposiciones legales y a documentos de identidad pueden escribirse en números. Las palabras y frases equivocadas no se borrarán, sino se anularán mediante una línea que permita su lectura. Al final del texto se hará constar la anulación. Está prohibido interpolar o yuxtaponer palabras o frases.

Artículo 122.- Contenido y suscripción de las resoluciones.-Las resoluciones contienen:

1. La indicación del lugar y fecha en que se expiden;
2. El número de orden que les corresponde dentro del expediente o del cuaderno en que se expiden;
3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan

la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado; (*)

(*) Inciso modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 27524 publicada el 06-10-2001.

4. La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente;

(*) Inciso modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 27524 publicada el 06-10-2001.

5. El plazo para su cumplimiento, si fuera el caso;

6. La condena en costas y costos y, si procediera, de multas; o la exoneración de su pago; y

7. La suscripción del Juez y del Auxiliar jurisdiccional respectivo.

La resolución que no cumpliera con los requisitos antes señalados será nula, salvo los decretos que no requerirán de los signados en los incisos 3., 5. y 6., y los autos del expresado en el inciso 6.

La sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositiva, considerativa y resolutive. En primera y segunda instancias así como en la Corte Suprema, los autos llevan media firma y las sentencias firma completa del Juez o Jueces, si es órgano colegiado.

Cuando los órganos jurisdiccionales colegiados expidan autos, sólo será necesaria la conformidad y firma del número de miembros que hagan mayoría relativa.

Los decretos son expedidos por los Auxiliares jurisdiccionales respectivos y serán suscritos con su firma completa, salvo aquellos que se expidan por el Juez dentro de las audiencias.

En la parte expositiva se narrará los hechos que hubieran originado la formación de la causa y que forman parte de la acusación fiscal, además se incorpora los datos generales del o los acusados

2. La calidad de su parte considerativa fue de rango muy alta. Se determinó; en base a los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, donde ambas fueron de rango alta y muy alta (Tabla 2).

Respecto a la motivación de los hechos se encontraron los 4 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad. Mientras que 1: razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados, no se encontró. Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones

orientadas a respetar los derechos fundamentales; razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

Las cuestiones de hecho deben plantearse teniendo en cuenta las conclusiones del fiscal, del defensor y la parte civil y concretarse específicamente a las materias controvertidas, de modo que puedan ser absueltas afirmativa o negativamente y solo con los monosílabos “sí” o “no”.

3. La calidad de su parte resolutive fue de rango muy alta. Se determinó en base a los resultados de la calidad, de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, que fueron de rango muy alta y alta, respectivamente (Tabla 3).

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente y la claridad.

Por su parte, en la descripción de la decisión, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación) y la claridad, mientras que 1: evidencia mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso no se encontró).

Respecto a la sentencia de segunda instancia:

Su calidad, fue de rango alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por la Primera Sala Civil, perteneciente al Distrito Judicial de Arequipa (Tabla 8).

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: mediana, alta, y alta, respectivamente (Tablas 4, 5 y 6).

4. La calidad de su parte expositiva fue de rango mediana. Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango baja y mediana, respectivamente (Tabla 4).

En la introducción, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: el asunto; y la claridad; mientras que 3: evidencia encabezamiento; individualización de las partes, aspectos del proceso, no se encontraron.

Asimismo en la postura de las partes, se encontró 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia el objeto de la impugnación; evidencia la pretensión de quien formula la impugnación y la

claridad; mientras que 2: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación y evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante; no se encontraron.

5. La calidad de su parte considerativa fue de rango alta. Se determinó con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, que fueron de rango mediano y muy alto, respectivamente (Tabla 5). En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad mientras que 2: las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, no se encontraron. Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

6. Respecto a la calidad de su parte resolutive fue de rango alta. Se determinó con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión que fueron de rango alta y mediana, respectivamente (Tabla 6).

En cuanto al, principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio, resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa y la claridad; mientras que: aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, no se encontraron.

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron 3 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena y claridad; mientras que: mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontró.

5. CONCLUSIONES

Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre nulidad de acto jurídico, en el expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05, del Distrito Judicial de Arequipa, tienen el rango alta u muy alta, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Tablas 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera instancia

Se determinó que fue muy alta en el rango, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Tabla 7).

Fue emitida por el Quinto Juzgado Especializado en lo Civil, donde se resolvió: declarar fundada en parte la demanda (por las causales de fin Ilícito y acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público), en consecuencia, se declara nulo y sin efecto legal alguno el acto jurídico de compra venta, del inmueble (Expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05)

1. Se precisa que la calidad de su parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango mediana (Tabla 1).

Es por ello que la calidad de la introducción fue de rango mediana; porque en su contenido se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; la individualización de las partes; y la claridad, mientras que 2: el asunto y aspectos del proceso, no se encontraron. Por otro lado, la calidad de la postura de las partes fue de rango mediana; porque se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado y la claridad; mientras que 2: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes y explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, no se encontraron.

2. Se determinó que la calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango muy alta (Tabla 2).

En primer lugar, la calidad de motivación de los hechos fue de rango alta; porque en su contenido se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad. Mientras que 1: razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados, no se encontró.

En segundo lugar, la motivación de derecho tiene rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las

razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

3. Se determinó que la calidad de su parte resolutoria con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Tabla 3).

Para comenzar, la calidad de la aplicación del principio de congruencia fue de rango muy alta, porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente y la claridad.

Por su parte, en la descripción de la decisión, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación) y la claridad, mientras que 1: expresa y aclara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso no se encontró)

Respecto a la sentencia de segunda instancia

Se determinó que su rango es alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Tabla 8).

Fue emitida por Primera Sala Civil del Distrito Judicial de Arequipa donde se resolvió: revocar la sentencia apelada que declara fundada en parte la demanda de nulidad de acto jurídico por las causales de fin ilícito y contra el orden público y las buenas costumbres y nula la escritura pública que lo contiene; reformándola en esos extremos la declararon infundada; la confirmaron en cuanto declara infundada la demanda en el extremo que solicita la nulidad del contrato por la causal de simulación absoluta. (Expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05).

4. Se determinó que la calidad de su parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango mediana (Tabla 4).

En cuanto a la calidad de la introducción fue de rango baja; porque en su contenido se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: el asunto; y la claridad; mientras que 3: evidencia encabezamiento, individualización de las partes, aspectos del proceso, no se encontraron.

Por otro lado, la calidad de la postura de las partes fue de rango mediana, porque en su contenido se encontró 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia el objeto de la impugnación; evidencia la pretensión de quien formula la impugnación y la claridad;

mientras que 2: explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación y evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante; no se encontraron.

5. Se determinó que la calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de rango alta (Tabla 5).

En cuanto a la calidad de la motivación de los hechos fue de rango mediana; porque en su contenido, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad mientras que 2: las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, no se encontraron.

Por su parte, la calidad de la motivación del derecho fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

6. Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango alta (Tabla 6).

Respecto a la calidad del principio de congruencia se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio, resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa y la claridad; mientras que: aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, no se encontraron.

Finalmente, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango mediana; porque se encontraron 3 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena y claridad; mientras que: mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontró.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- **Abad, S. y Morales, J.** (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica. *LA CONSTITUCIÓN COMENTADA. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País.* (pp.81-116). T-I. (1ra. Ed.). Lima.

- **Albaladejo García, M** (2005). La simulación. Madrid: Ed. Edisofer.

- **Alexander Rioja Bermúdez** (2014) Información Doctrinaria y jurisprudencial del derecho procesal civil, Pontificia Universidad Católica del Perú, <http://blog.pucp.edu.pe/item/85364/ineficacia-de-los-actos-juridicos>

- **Alzamora, M.** (s.f.), Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso. (8va. Edic.), Lima: EDDILI

- **Bautista, P.** (2006). Teoría General del Proceso Civil. Lima: Ediciones Jurídicas.

- **Betti, E** (1959). Teoría general del negocio jurídico. 2ª. Edición, Madrid : Ed. Revista de Derecho Privado.

- **Bustamante, R.** (2001). Derechos Fundamentales y Proceso Justo. Lima: ARA Editores.

- **Cajas, W.** (2008). Código Civil y otras disposiciones legales. (15ª. Edic.) Lima: Editorial Rodhas.

- **Cano Martinez,J;** 2009. La exteriorización de los actos jurídicos: su forma y la protección de su apariencia. , Barcelona: Ed. Bosch.

- **Casal, J. y Mateu, E.** (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. *Tipos de Muestreo.* CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia

Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona.
Recuperado en: <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf> . (23.11.2013)

- **Castillo, J.; Luján T.; y Zavaleta R.** (2006). Razonamiento judicial, interpretación, argumentación y motivación de las resoluciones judiciales.(1ra. Edic.) Lima: ARA Editores
- **Chanamé, R.** (2009). Comentarios a la Constitución (4ta. Edic.) Lima: Editorial Jurista Editores.
- **Coaguilla, J.** (s/f). Los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil. Recuperado en: <http://drjaimecoaguila.galeon.com/articulo12.pdf>.
- **Cornet, Manuel** (2011). Simulación del acto jurídico, Tomo I. Lima: Ed. Idemsa.
- **Couture, E.** (2002). Fundamentos del Derecho Procesal Civil. Buenos Aires: Editorial IB de F. Montevideo.
- **Cuadro Villena C** (1996). Acto jurídico - curso elemental. Lima: Editora FECAT
- **De Souza, M. y Carraro, T.** (2000). Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud.
- **Derecho Internacional Público**, tema 18, los actos jurídicos de las relaciones internacionales, España, http://html.rincondelvago.com/derecho-internacional-publico_20.html
- **Diccionario Jurídico**, s/f. Diccionario del Poder Judicial del Peru. Recuperado de: http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/palabras_letra.asp?letra=E
- **Eugène Gaudemet** (1974) Teoría General de las Obligaciones. Ed. Porrúa, México, 1974.

- **Franciskovic Ingunza B** (s/f). La sentencia arbitraria por falta de motivación en los hechos y el derecho. Recuperado de www.derecho.usmp.edu/.../la_sentencia_arbitraria_por_f...

- **Ferrara F** (1960). La simulación en los negocios jurídicos. Madrid: Ed. Revista de Derecho Privado.

- **Flores, P.** (s/f). Diccionario de términos jurídicos; s/edit. Lima: Editores Importadores SA. T: I - T: II.

- **Gaceta Jurídica.** (2005). La Constitución Comentada. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. T-II. (1ra. Edic). Lima.

- **Gonzáles, E.** (2008). El diseño en la investigación cualitativa. En: Lenise Do Prado, M.,

- **Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P.** (2010). *Metodología de la Investigación*. 5ta. Edición. México: Editorial Mc Graw Hill.

- **Igartúa, J.** (2009). Razonamiento en las resoluciones judiciales; (s/edic). Lima. Bogotá.: Editorial TEMIS. PALESTRA Editores.

- **Lasarte, Carlos** (2002). Principios de Derecho civil. Tomo cuarto: Propiedad y derechos reales de goce. Madrid: Marcial Pons.

- **Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz Gonzáles, E.** (2008). El diseño en la investigación cualitativa. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. *Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9.* (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud.

- **Lohmann Luca de Tena, J, G** (1994). El negocio jurídico - actualizado, 2ª edición. Lima: Editora Jurídica Grijley EIRL

- **Lorenzetti R** (2004). Tratado de los contratos. Parte general. Santa Fé: Ed. Rubinzal-Culzoni,

- **Mejía J.** (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo.* Recuperado de: http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf . (23.11.2013)

- **Meza Mauricio G** (2003). El negocio jurídico - manual teórico – práctico. Lima: Editorial Alegre EIRL

- **Nieto Blanc, E. E** (2005). Nulidad en los actos jurídicos, 2ª edición. Buenos Aires: Ed. Ad-hoc.

- **Nuñez Molina, W** (2003). Ineficacias y nulidades de los actos jurídicos – doctrina – jurisprudencia. Lima: Librería y Ediciones jurídicas

- **Oficina de Control de la Magistratura.** Ley Orgánica del Poder Judicial. Recuperado en: <http://ocma.pj.gob.pe/contenido/normatividad/lopl.pdf>.

- **Osorio, M.** (s/f). Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Guatemala. Edición Electrónica. DATASCAN SA

- **Palacios Martínez E,** (2002). La nulidad del negocio jurídico – principios generales y su aplicación práctica. Lima: Jurista Editores

- **Pásara, L.** (2003). Tres Claves de Justicia en el Perú. <http://www.justiciaviva.org.pe/blog/?p=194> (23.11.2013)

- **Pereyra, F.** (s/f). Procesal III Recursos Procesales. Material de Apoyo para el examen de grado. Recuperado en: <http://www.jurislex.cl/grado/procesal3.pdf>. (23.11.2013)

- **Poder Judicial** (2013). Diccionario Jurídico, recuperado de <http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario.asp>

- Real Academia de la Lengua Española. (2001); Diccionario de la Lengua Española. Vigésima segunda edición. Recuperado de <http://lema.rae.es/drae/>

- **Reynaldo Mario Tantaleón Odar** (2001), Derecho y Cambio social, Nulidad del acto o negocio Jurídico, revista N° 013, Cajamarca - Peru <http://www.derechoycambiosocial.com/revista013/nulidad%20de%20acto%20juridico.htm>

- **Rodríguez Piñeres, E.** (1973). Derecho usual (16ª edición). Bogotá: Temis.

- **Rodríguez, L.** (1995). La Prueba en el Proceso Civil. Lima: Editorial Printed in Perú.

- **Sarango, H.** (2008). “El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales”. (Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar). Recuperado de <http://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/422>. (23.11.2013)

- **Segura Alania J** (s/f), Aproximación epistemológica a la valoración prueba penal: estado de la cuestión en el derecho procesal penal peruano. Recuperado de: <http://justiciayderecho.org/revista8/articulos/Aproximacion%20a%20la%20valoracion%20de%20la%20prueba%20en%20el%20derecho%20penal%20-%20Joel%20Segura%20Alania.pdf>

- **Supo, J.** (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación.* Recuperado de <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>. (23.11.2013)

- **Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano.** Recuperado en: <http://www.iberred.org/sites/default/files/codigo-procesal-civil-per.pdf>.

- **Ticona, V.** (1994). Análisis y comentarios al Código Procesal Civil. Arequipa. Editorial: Industria Gráfica Librería Integral.

- **Ticona, V.** (1999). El Debido Proceso y la Demanda Civil. Tomo I. Lima. Editorial: Rodhas.

- **Torres Vasquez, A** (2001). Acto jurídico, 2ª Edición. Lima: Idemsa.

- **Trabucchi, A** (s/f). Instituciones de Derecho Civil. T. I. Traducción de la 15ª edición. Madrid: Ed. Revista de Derecho Privado.

- **Universidad de Celaya.** (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya.* Centro de Investigación. México. Recuperado de: http://www.udc.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf . (23.11.2013)

- **Valderrama, S. (s.f.).** *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica.* (1ra Ed.). Lima: Editorial San Marcos.

- **Velásquez Gómez, H D** (2010). Estudio sobre obligaciones. Bogota : Ed. Temis

- **Vidal Ramírez, F** (2007). El acto jurídico, 7ª edición. Lima: Ed. Gaceta Jurídica

- **Zanoni E.A** (2000). Ineficacia y nulidad de los actos jurídicos. 2ª reimpresión, Buenos Aires: Ed. Astr

A N E X O S

ANEXO 1

Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia del expediente N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05

EXPEDIENTE. N° : 00190-2010-0-0401-JR-CI-05

JUEZ : A

ESPECIALISTA : B

DEMANDANTE : C

DEMANDADA : D

MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO

CAUSA N° 00190-2010-0-0401-JR-CI-05

SENTENCIA DE VISTA N° 07-2012

RESOLUCION N° 05 (TRES-1SC)

Arequipa, dos mil doce, enero diez

VISTOS; Cuyas copias legalizadas adjunto como prueba, todo en mérito al propio contrato de anticresis antes mencionado. De la simulación absoluta. Cuando recurrí a inscribir el contrato de anticresis en registros Públicos de Arequipa, me he dado con la ingrata sorpresa de que la demandada D., con la finalidad de evadir responsabilidades ante entidades financieras y no permitir que yo inscriba el contrato de anticresis, había procedido en forma simulada a vender a favor de su hermana la codemandada E, todo el inmueble ubicado en el Pueblo Joven Bolognesi, manzana J, lote 9-A, zona B, distrito de provincia y departamento de Arequipa, es decir, ha procedido a vender con simulación absoluta todo un edificio en construcción por el precio irrisorio y simulado de veinte mil 00/100 Nuevos Soles. Contra el orden público y las buenas costumbres. Esta compra y venta, aparte de ser simulada, incluye en el acto jurídico el bien de mi propiedad, es decir, la vendedora vende a la compradora algo que es ajeno, lo cual va contra el orden público y las buenas costumbres. Del fin ilícito de la compra y venta. Esta compra y venta a ser anulada se ha realizado con la finalidad de evitar que yo inscriba la anticresis celebrada con mi persona, luego con ella se logra el fin ilícito de que yo no pueda pedir otorgamiento de escritura pública de la parte que he comprado de este mismo bien y finalmente persigue el fin ilícito de eludir el pago de las deudas que tiene la demandante con entidades financieras de la localidad, como son la Caja Municipal y una EDPYME de la ciudad.

Fundamentos de la contestación de demanda por E. a fojas ciento cincuenta y cuatro, dicha demandada argumenta su contestación señalando que antes de formalizar la compra del inmueble he solicitado a los Registros Públicos una búsqueda sobre el inmueble que se estaba adquiriendo, por lo que he comprobado que el inmueble adquirido se encontraba como única

propietaria a nombre de D., no existiendo ninguna inscripción de anticresis alguno, menos transferencia alguna anterior a la compra y venta de la demandada, que pruebo con la respectiva búsqueda, por lo que la inscripción debe significar la forma más viable, adecuada para dar publicidad de los actos y derechos en salvaguarda de la titularidad de los mismos y brindar certeza, seguridad mediante la publicidad y lograr con ello un sistema jurídico registral coherente. Se demuestra que ha existido una adecuada publicidad basada en la prioridad registral, en el principio de tracto sucesivo y todos los principios registrales dotándola de veracidad. Con ello se ha logrado la seguridad jurídica amparados en la publicidad registral debe tutelarse no solamente los derechos reales, sino también los derechos personales por el principio de prioridad registral, a fin de evitar el beneficio de uno y el perjuicio de otro. Por lo que se desvirtúa la causal de fin ilícito de la compradora, porque se acredita que para comprar no existía ninguna inscripción de contrato de anticresis a nombre de la demandante, que indica haber realizado con fecha 18 de abril del demandada ha adquirido dicho inmueble con fecha 07 de mayo del 2009, nunca haya inscrito su derecho anticrético, no es creíble sus alegaciones que invoca la causal de fin ilícito. La nulidad solicitada contra las buenas costumbres son entendidas como los cánones fundamentales de honestidad pública y privada a la luz de la conciencia social.

También se las conceptúa como los principios morales corrientes en un, determinado lugar, en un determinado momento. En consecuencia, la contravención a las normas orden publico genera la nulidad absoluta del acto jurídico. En el presente caso, ambos tratantes, al momento de su celebración, están absolutamente convencidos de que los actos, se constituyen objeto de sus obligaciones, no son contrarios ni al orden público ni a las buenas costumbres, tanto así que ejecutan buena parte de las obligaciones nacidas en este contrato, cambiando diversas prestaciones (pago de dinero, pago de deudas contraídas para la vendedora, asumir obligaciones, etc.). Por lo que no se ha contravenido ninguna norma, por lo que el Juez tendría obligatoriamente que declare infundada la demanda, en razón de que quien la interpuso, con sus alegaciones y documentación no prueba en forma alguna causal de nulidad, contra las buenas costumbres y el orden público. Actividad Procesal. A fojas veintisiete se interpone la demanda, la que es admitida mediante resolución número uno obrante a fojas treinta y dos, a fojas ciento cincuenta y cuatro obra la contestación a la demanda formulada por E, mediante resolución número quince obrante a folios doscientos diez, se declaró la rebeldía de la codemandada D, a folios doscientos cincuenta y ocho obra el acta de Audiencia de Pruebas, siendo el estado de la causa el de expedirse Sentencia.

II. PARTE CONSIDERATIVA Y CONSIDERANDO:

CARGA DE LA PRUEBA.

PRIMERO: Conforme al artículo 196 del Código Procesal Civil, salvo disposición legal diferente la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión,

o a quien los contradice alegando hechos nuevos. El Principio de la carga de la prueba implica: una regla de juicio para el Juzgador que le indica cómo debe fallar cuando no encuentra la prueba de los hechos sobre los cuales debe basar su decisión, permitiéndole hacerlo en el fondo y evitar un non liquet, esto es, una sentencia inhibitoria por falta de pruebas; y, una regla de conducta para las partes, porque indirectamente les señala cuales son los hechos que a cada uno le interese probar, para que sean considerados como ciertos por el Juez y sirvan de fundamento a sus pretensiones, es decir que ellas tienen esa obligación.

PRETENSION.

SEGUNDO: Que, conforme se aprecia del escrito de demanda obrante a folios veintisiete y siguientes, la parte demandante pretende, la nulidad del acto jurídico de compra y venta, del mueble urbano ubicado en la manzana J, lote 9-A, Zona B, del Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, celebrado por D, a favor de E, mediante escritura N° 3841 extendida con fecha nueve de mayo del dos mil siete ante la Notaria F, solicitándose asimismo, la nulidad de dicha escritura pública que contiene el referido.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LA PRETENSION DE LA DEMANDA: Que, un acto jurídico es nulo cuando le falta algún elemento (declaración de voluntad y algún presupuesto (sujeto y objeto) o, algún requisito (licitud, capacidad, posibilidad jurídica, determinación en especie y cantidad cuando corresponda y voluntad manifestada vicios), siendo por tanto, la nulidad del acto jurídico una sanción legalmente establecida cuando a tal acto le falta algún componente sustancial para su existencia, establecidos en el artículo 140 del Código Civil. **CUARTO:** La nulidad del acto jurídico solo es producida por causa originaria, estructural o congénita, consustancial al acto, pudiendo ser genérica (causales establecidas en el artículo 219 del Código Civil) o específica, que, a su vez, pueden ser: 1° expresas o textuales (dispersas en todo el sistema jurídico en general, existiendo un número abierto de causales), se denominan así porvenir directamente declaradas por la norma jurídica, y, 2° tacitas o virtuales (cuando se deducen o infieren del contenido del negocio jurídico por contravenir el orden público, las buenas costumbres o las normas imperativas); debiendo considerar que el acto nulo afecta no solamente intereses privados, sino el interés general de la comunidad (por lo que puede ser propuesta por cualquiera que tenga interés o declarada de oficio por el Juez, cuando se afecta al orden público a las buenas costumbres, conforme al artículo 220 del Código Civil), así la demanda de nulidad de acto jurídico, antes de estar orientada al ataque del acto jurídico o a borrar sus efectos (legalmente inexistentes), tiene por objetivo destruir la apariencia de validez, a fin de que el órgano Jurisdiccional así lo declare. **QUINTO:** Que la parte accionante solicita la declaración de nulidad del acto jurídico de compra venta, del inmueble urbano ubicado en la manzana 3, lote 9-A, Zona B, del Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa,

celebrado por D, a favor de E, mediante escritura pública N° 3841 extendida con fecha nueve de mayo del dos mil siete ante la Notaria F, precisando coma causales, las de fin ilícito y simulación absoluta, a que se refieren los incisos 4 y 5 del artículo 219 del Código Civil, y asimismo, la de acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden Público o a las buenas costumbres, a que se refiere el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, por remisión del artículo 219, inciso 8 del acotado; respecto a la naturaleza jurídica de las causales, se debe tener presente lo siguiente: a) la causal de fin ilícito, regulada por el artículo 219.4 del Código Civil, se refiere a que el objetivo o resultado alcanzado con la manifestación de voluntad es contraria a derecho, pues el artículo 140.3 del Citado cuerpo legal establece que es requisito para del acto jurídico el fin ilícito, así, resulta pertinente indicar que el Código Civil no tiene una definición de fin, que tampoco hubiera presente, tenemos que recurrir a la doctrina para conocer el significado de dicha expresión; y observaremos que la palabra "fin ilícito civil, específicamente en materia de actos jurídicos y de contratos, este vinculada al concepto de cause... En conclusión, la causal de nulidad por fin contemplada en el artículo 219°, deberá entenderse como de aquel negocio jurídico cuya causa, en su aspecto subjetivo, sea ilícita, por contravenir las normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres. Se trate, pues, de una causal de nulidad por ausencia del requisito de la licitud, aplicable al fin, que constituye uno de los elementos del acto jurídico, según nuestro Código Civil. "(Nulidad del Acto Jurídico, segunda edición, Lizardo Taboada Córdova, paginas ciento trece y siguientes).

b) La causal de simulación absoluta, regulada por el artículo 219.5 del Código Civil, se produce cuando la voluntad manifestada no coincide con la voluntad interna al haberse celebrado un acto aparente, irreal e inexistente, estando legitimados para pedir la nulidad cualquiera de las partes intervinientes en el acto o el tercero perjudicado (que es el caso de autos), según lo establece el artículo 193 del Código Civil.

c) La causal por tratarse de acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres, regulada por el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, por remisión del artículo 219.8 del acotado, se refiere a aquellos casos de nulidad virtual o tacita, no establecida expresamente por la norma, pero inferida a través de la interpretación de esta y del sistema jurídico en general, considerando que orden público es el conjunto de principios que sustentan el sistema jurídico, así siguiendo a A.T.V. (Código Civil, quinta edición, pagina veintiocho) se tiene que "por orden público se entiende al conjunto de principios fundamentales, sean públicos o privados, sean, económicos, culturales, éticos y hasta religiosos, positivados o no en la ley, que constituyen la base sobre la cual se asienta la organización social como de convivencia jurídica que garantizan un ambiente de normalidad con justicia y paz, y asegura la existencia seguridad del Estado, sus poderes y su patrimonio, así como el respeto por la persona humana, su familia y sus bienes", mientras que buenas costumbres son las reglas de convivencia social aceptadas por los miembros de la comunidad, siguiendo A.T.V. en la obra citada, indica

que "la costumbre es la practica uniforme y constantemente repetida de una determinada conducta, por los miembros de una comunidad, con la convicción de que se trate de la obligatoria El adjetivo calificativo "buenas" que se antepone a la palabra "costumbres" reside a la exigente del respeto debido a las reglas morales de convivencia social, en tal orden de ideas la nulidad virtual es aquella no declarada directamente por una norma jurídica, pero que se deduce o infiere del contenido del acto jurídico, por contravenir el mismo el orden público o las buenas costumbres, en consecuencia "esta categoría de nulidad virtual, exige por ende una interpretación no solo de la norma jurídica, sino también de las bases o fundamentos del sistema conformado por normas imperativas, orden públicos y buenas costumbres. En otras palabras, para poder detectar un supuesto de nulidad virtual, es necesario en la mayoría de los casos una interpretación integral del sistema jurídico, no solo sus normas, sino también de sus fundamentos. Lo que exige a su vez una delicada labor interpretativa de los jueces al administrar justicia (Nulidad del Acto Jurídica, Lizardo Taboada Córdova, segunda edición, pagina noventa).

SEXTO: Que como argumentos de la referida pretensión de nulidad de acto jurídico (a que se hace mención en el segundo considerando), la parte demandante alega, lo siguiente: 1° Que con fecha dieciocho de abril del dos mil siete la demandada D, me vendió una habitación (tienda) ubicada en el primer piso de la manzana J, lote 9-A, zona B, del Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito de Cayma, provincia y región de Arequipa, con una extensión de 40 metros y por el precio de quince mil 00/100 dólares americanos, cancelo totalmente, tal como es de verse del documento de compra y venta debidamente legalizado por el notario G, y antes de esta compra y venta, yo tarifa ya la posesión del bien materia de compra venta, en calidad de inquilina y hasta la fecha mantengo esta posesión, porque ahí hago funcionar un negocio de mi propiedad, consistente en venta de comidas. 2° Por otro lado, el mismo dieciocho de abril del dos mil siete, celebre con la demandada D., un contrato de anticresis por escritura pública ante el Notario G., por medio del cual me entregaba en anticresis todo el segundo piso de este mismo bien inmueble ubicado en la manzana J, Iota 9-A, zona B, del Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito de Cayma, provincia y región de Arequipa, pagándole como capital anticrético, la suma de diez mil 00/100 dólares americanos y este pago lo hice ante la Caja Municipal de Arequipa, por una deuda que tenía la demandada D, según boucher o recibos cuyos originales le entregue a la demandada D y cuyas copias legalizadas adjunto como prueba, todo en mérito al propio contrato de anticresis antes mencionado. 3° De la simulación absoluta. Cuando recurrí a inscribir el contrato de anticresis en los Registros Públicos de Arequipa, me he dado con la ingrata sorpresa de que la demandada D, con la finalidad de evadir responsabilidades ante entidades financieras y no permitir que yo inscriba el contrato de anticresis, había procedido en forma simulada a vender a favor de su hermana la codemandada E, todo el inmueble ubicado en el Pueblo Joven Bolognesi, manzana J, lote 9-A, zona B, distrito de, provincia y departamento de Arequipa, es decir, ha procedido a vender con simulación uta todo un edificio en construcción

por el precio irrisorio y simulado de veinte mil 00/100 nuevos soles. 4° Contra el orden público y las buenas costumbres. Esta compra y venta, aparte de ser simulada, incluye en el acto jurídico el bien de mi propiedad, es decir, la vendedora vende a la compradora alega que es ajeno, lo cual va contra el orden público y las buenas costumbres. 5° Del fin ilícito de la compra venta. Esta compra y venta a ser anulada se ha realizado con la finalidad de evitar que yo inscriba la anticresis celebrada con mi persona, luego con, ella se logra el fin ilícito de que yo no pueda pedir otorgamiento de escritura pública que he comprado de este mismo bien y finalmente persigue el fin ilícito de eludir el pago que tiene la demandante con entidades financieras de la localidad, como son la Caja Municipal y una EDPYME de la ciudad. SEPTIMO: Que conforme a lo precisado en el primer considerando, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, y al respecto, corresponde tener presente, que los medios de prueba ofrecidos por la parte demandante para sustentar la referida pretensión de nulidad de acto juicio (a que se hace mención en el segundo considerando), son los precisados en los numerales 1° al 6° del ofertorio de pruebas de la demanda, consistentes en: 1° Testimonio en copia legalizada de la escritura pública N° 3841 materia de nulidad. 2° Minute de compra y venta de la habitación o tienda que le vendió la demandada D con fecha dieciocho de abril del dos mil siete, con legalización notarial de la misma fecha efectuada por el Notario G. 3° Testimonio de la escritura pública de anticresis celebrada con fecha dieciocho de abril del dos mil siete con la demandada D 4° Los Boucher o recibos de fechas dieciocho de abril del dos mil siete, el primero por \$ 5 765.58 dólares, y el segundo, por S/ 17 865.60 nuevos soles pagados a la Caja Municipal a nombre de D y que suman los \$ 10,000.00 de anticresis. 5° Copia literal del bien inmueble ubicado en el Pueblo Joven Francisco Bolognesi, manzana J, lote 9-A, Zona B, distrito de Cayma, provincia y región de Arequipa. 6° El informe que se pidiere a la Caja Municipal de Arequipa, sobre los Créditos y deudas que ha tenido la demandada D durante el año 2007 y los pagos que se ha realizado a cuenta de dichas deudas durante este mismo año. OCTAVO: Que teniendo en cuenta los citados fundamentos facticos y medios de prueba ofrecidos por la parte demandante (a que se hace mención en los dos considerandos anteriores), respecto a la configuración o no de las citadas causales de nulidad alegadas por la parte demandante (a que se hace mención en el quinto considerando), se debe tener presente lo siguiente Que de la minuta de compra y venta de fecha dieciocho de abril del dos mil siete, celebrada por D (en calidad de VENDEDORA) y C. (en calidad de COMPRADORA), obrante en original a folios seis (con legalización notarial de las firmas /de los intervinientes efectuada en la citada fecha ante la Notaria G), se aprecia, lo siguiente : a.1 En la cláusula primera se señala, que la vendedora es propietaria del inmueble ubicado en la manzana J, lote 9-A, zona B, Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito de provincia y departamento de Arequipa, el mismo que corre inscrito en la ficha PO6025739 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa, en la que se encuentra una citación, ubicado en el primer piso que se encuentra ubicado en la intercepción de la calle

Castilla, con Amazonas del distrito de Cayma, de la provincia y departamento de cuyo asiento de dominio corre inscrito en la ficha P06025739 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa.

a.2 En la cláusula segunda señala, que la vendedora da en venta real y enajenación perpetua en forma ad corpus a la compradora, la habitación a que se hace referencia en la cláusula anterior, que la compradora declara conocer, la cual tiene un área ocupada de cuarenta metros cuadrados, aproximadamente, encerrados dentro de los siguientes linderos y medias perimétricas: por el frente con avenida Ramón Castilla diez metros, por la derecha con calle Amazonas cuatro metros, por la izquierda con tienda de propiedad de la (entiéndase la vendedora) y por el fondo una tienda de propiedad de la vendedora.

a.3 En la cláusula tercera se señala, que el precio pactado de mutuo acuerdo como valor de venta de la habitación es de quince mil 00/100 dólares americanos, suma que se ha abonado, at contado en efectivo, por la compradora a la vendedora el veintidós de diciembre del dos mil seis en las suma de catorce mil 00/100 dólares americanos y sin más comprobante que la suscripción de la minuta y la legalización de la firma se entregare la suma de un mil 00/100 dólares americanos.

a.4 En la cláusula cuarta se señala que la venta comprende el dominio bajo el régimen de propiedad horizontal del área del inmueble vendido, derechos de entradas, salidas y todo cuanto de hecho o por derecho le pueda corresponder al referido inmueble de acuerdo a las disposiciones legales sobre reglamentación de propiedad horizontal y ambas partes de mutuo acuerdo han decidido que la vendedora otorgara poder general y especial para que en su nombre y representación, el señor H pueda suscribir y firmar en forma posterior la escritura de declaratoria de fábrica, independización, sub división y Reglamento Interno de Propiedad Horizontal para la inscripción en registros Públicos de la habitación que se transfiere la presente.

b) Que de la escritura pública extendida con fecha dieciocho de abril del dos mil siete ante la Notaria G (cuyo testimonio obra a folios siete), aparece que D (en calidad de DEUDOR ANTICRESISTA), dio en anticresis a favor de C (en calidad de ACREEDOR ANTICRESISTA), el segundo piso del inmueble sub Litis (ubicado en la manzana 3, lote 9-A, zona B, Pueblo Joven Francisco 119 distrito del Cayma, provincia y departamento de Arequipa), por el plazo de tres años, contados del dieciocho de abril del dos mil siete al dieciocho de abril del dos mil diez, siendo el monto de dicho contrato por la suma de diez mil 00/100 Dólares americanos, y conforme se aprecia de la cláusula cuarta de dicho documento, la referida cantidad será entregada par la acreedora en la cancelación de la deuda que tiene la deudora anticresista con la Caja Municipal de Arequipa y como constancia en este acto entregara el Boucher de pago correspondiente) la de firma al final de la escritura pública que la presente minuta origina que de la escritura pública extendida con fecha nueve de mayo del dos mil siete ante la Notaria F (cuyo testimonio obra a folios tres), aparece que D, vendido a favor de E, el bien inmueble sub Litis (ubicado en la manzana J, lote 9-A, zona B, Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito del Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la ficha P06025739 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa), por el precio de venta de

veinte mil 00/100 nuevos soles (acto jurídico que fue inscrito con fecha veinticuatro de julio del dos mil siete en el asiento 00016 de la citada partida registral P06025739 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral XII — Sede Arequipa, conforme aparece del certificado literal registral obrante a folios diez y siguientes), apreciándose al respecto, de la cláusula tercera del citado instrumento público, que se hace presente por las partes, que dicho inmueble materia del contrato, consta de dos pisos de material noble, en el primer piso consta de seis habitaciones de material noble, en el primer piso consta de seis habitaciones de material noble y una de material rustico calamina y el segundo piso, consta de seis habitaciones y su respectivo baño en cada piso, con su respectiva azotea, cuenta con dos medidores de agua, desagüe, dos medidores de luz eléctrica, con los servicios básicos en forma completa. d) Que los citados medios probatorios precisados en los acápite a) v c), permiten concluir, que con fecha dieciocho de abril dos mil siete la codemandada D, vendió parte del inmueble sub Litis a favor de la demandante C, consistente en UNA HABITACION ubicada en el primer piso de dicho inmueble, con una área de cuarenta metros cuadrados (a que se refiere la minute antes mencionada obrante a folios seis, la cual incluso cuenta con legalización notarial de las firmas de los intervinientes efectuada en la misma fecha, adquiriendo por ello, la condición de documento de fecha cierta, produciendo en consecuencia eficacia coma tal en el proceso conforme a lo dispuesto por el numeral 3 del artículo 245 del Código Procesal Civil), pero pese a ello, con fecha posterior, el nueve de mayo del dos mil siete, dicha codemandada D, vendió el INTEGRO del inmueble sub Litis a favor de la codemandada E (a que se refiere la escritura pública extendida con fecha nueve de mayo del dos mil siete ante la Notaria F, cuyo testimonio obra a folios tres), es decir, incluyendo la del inmueble ya vendido a favor de la parte demandante Que como consecuencia de lo precisado en el acápite anterior, el citado acto jurídico de COMPRA VENTA de fecha nueve de mayo del dos mil siete, contenido en la escritura pública cuyo testimonio obra a folios tres (celebrado por D a favor de E, por el cual se le transfiere a esta última, el INTEGRO del anticresis (sub Litis), se encuentra afectado de nulidad, al haberse celebrado, incluyendo como transferencia, una parte del inmueble sub Litis, de la cual ya no era propietaria la transferente vendedora, con lo cual se configura la causal de nulidad de acto jurídico, de fin a que se refiere el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil, así como la causal de acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público a que se refiere el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, por remisión del artículo 219, inciso 8 del acotado. f) Que por Ultimo, corresponde tener en cuenta, que si bien se ha alegado como causal de nulidad del acto jurídico materia de demanda, la de simulación absoluta, a que se refiere el inciso 5 del artículo 219 del código Civil, sin embargo, la parte demandante no ha acreditado en forma fehaciente en el proceso, que el citado acto jurídico, se encuentre afectado por la referida causal de nulidad, más aun si se tiene en cuenta, que los medios de prueba ofrecidos por la parte demandante en el escrito de demanda (a que se hace mención en el séptimo considerando),

resultan insuficientes para acreditar el citado extremo. NOVENO: Que en merito a lo señalado en los considerandos anteriores, habiéndose establecido que el acto jurídico cuestionado es nulo, procede entonces amparar la pretensión de declaración de nulidad del acto jurídico de compra venta del inmueble sub Litis, celebrado por D, a favor de E, contenido en la escritura pública de fecha nueve de mayo del dos mil siete extendida ante la Notaria F, por las causales de fin ilícito y acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público, deviniendo en infundada la citada pretensión en cuanto se refiere a la causal de simulación absoluta, correspondiendo asimismo en consecuencia, declarar la nulidad de dicha escritura pública que contiene el acto jurídico referido. COSTOS Y COSTAS PROCESALES. DECIMO: Que el artículo 412 del Código Procesal Civil, establece que corresponde a la parte vencida en un proceso judicial el pago de los costos y costas procesales, sin embargo, apareciendo del proceso, que la con demandada E, ha tenido razones atendibles para litigar, se debe exonerar a dicha parte del pago de los citados conceptos, conforme a la facultad conferida por el artículo 413 del código Procesal Civil, razón por la cual, el pago de los referidos conceptos, deberá ser asumido en forma exclusiva por la codemandada D.

III. PARTE RESOLUTIVA

Por estos fundamentos, administrando Justicia a nombre de la Nación y con criterio de conciencia.

FALLO:

Declarando FUNDADA EN PARTE la demanda de folios veintisiete y siguientes, interpuesta por C, sobre NULIDAD DE ACTO JURIDICO (por las causales de fin Ilícito y acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público), en contra de D y E En Consecuencia, SE DECLARA NULO y SIN EFECTO LEGAL ALGUNO el acto jurídico de compra venta, del inmueble ubicado en la manzana 3, late 9-A, zona B, Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito del Cayma, provincia y departamento de Arequipa (inscrito en la partida registral P06025739 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral XII — Sede Arequipa), celebrado por D, a favor de E, mediante escritura pública N° 3841 de fecha nueve de mayo del dos mil siete extendida ante la notaria F, y nula dicha escritura pública que contiene el acto jurídico referido. E INFUNDADA la demanda respecto a la pretensión de NULIDAD DE ACTO JURIDICO, solo en cuanto se refiere al causal alegada por la parte demandante de simulación absoluta. Con costas y costos. Así lo pronuncio mando y firmo en la Sala de Despacho del Quinto Juzgado Especializado en lo Civil. TOMESE RAZON Y HAGASE SABER

I.

Juez - Quinto Juzgado Civil

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA PRIMERA SALA CIVIL

C

D y E

NULIDAD DE ACTO JURIDICO

JUEZ 5JEC: J

ESPECIALISTA LEGAL: K

CAUSA N° 00190-2010-0-0401-JR-CI-05

SENTENCIA DE VISTA N° 328-2012

RESOLUCION N° 36 (NUEVE-1SC)

Arequipa, dos mil doce setiembre dieciocho

VISTOS; en audiencia pública, el recurso de apelación de fojas trescientos cincuenta y seis y siguientes, interpuesto por la demandada E., concedido con efecto suspensivo mediante resolución de foja trescientos sesenta y seis, del dos de marzo de dos mil doce, en contra de la sentencia número cero siete dos mil doce, de diez de enero del dos mil doce, de fojas doscientos noventa y cuatro a trescientos cuatro, que declare fundada en parte la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta por C, y declare nulo y sin efecto jurídico alguno el acto jurídico de compra venta del inmueble ubicado en la manzana J, lote nueve-A. zona B, Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, celebrado por D a favor de E mediante escritura pública de nueve de mayo del dos mil siete, extendida ante la Notaria F, y dicha escritura pública, con costas y costos; y, CONSIDERANDO: Primero.- Son fundamentos del recurso de apelación de la parte demandada: 1.1) Que la sentencia solo ha valorado la prueba de la parte demandante, por lo que se ha condicionado la sentencia a las pruebas de la demandante, como el contrato privado de compra venta, no meritando prueba alguna que acredite el derecho de la demandada. 1.2) Que la sentencia ha vulnerado el principio de motivaron de las resoluciones, pues no se ha pronunciado en ningún momento sobre el fundamento de fe registral que radica en la necesidad de asegurar el trafico patrimonial cuyo objeto consiste en proteger las adquisiciones que por negocio jurídico efecto en los terceros adquirentes y que se hayan producido confiados en el contenido del registro, para ello la Ley reputa exacto y completo el contenido de los asientos registrales, que en su caso con fecha diecinueve de abril del dos mil siete hizo una búsqueda en Registros Públicos para verificar que el bien era de libre disponibilidad, y que la recurrente actuó de buena fe en cuanto ignoraba la existencia de algún contrato privado de compra venta, más aun que dicho inmueble se encontraba en la etapa de publicaciones para remate público, por lo que la demandada al momento de la adquisición asumió todas las deudas y posibles remates conforme ha probado con la documentación existente en el expediente, lo que no se ha tornado en cuenta por el Juez. 1.3) El A Quo no ha tenido en cuenta la confianza en la apariencia registral, que el principio de fe

pública. igual que el de oponibilidad registral es brindar protección al tercero registral y se sustenta en la confianza que merece lo publicado en el registro, que si el contenido de los asientos se presume cierto y valido, es lógico proteger a quien adquiere un derecho y lo inscribe, por lo que las inexactitudes que no consten en el registro no pueden perjudicar al adquirente; que es también aplicable el artículo 2014 del Código Civil que tiene ciertas exigencias para que el principio de fe pública registral despliegue sus efectos como son la adquisición valida de un derecho, previa inscripción del derecho transmitido, inexpresividad registral respecto de las causales de ineficacia del derecho transmitido, onerosidad de la transmisión, buena fe del adquirente, e inscripción del derecho a favor del adquirente, lo que no ha tornado en cuenta el Juzgador que solo describe el contrato privado de compra venta y no le da valor a la escritura pública que sustenta su derecho. 1.4) Que no se ha tornado en consideración y en la sentencia, que con fecha siete de mayo del dos mil siete, la demandada D y la recurrente celebraron un contrato de compra venta del inmueble sub Litis, pactando el precio en la suma de S/. 20,000.00 (veinte mil con 00/100 nuevos soles), y que además en el mismo asumió todas las deudas del inmueble, que ha cumplido con cancelar y levantar las hipotecas salvando del remate el inmueble, y que las deudas ascienden en total a la suma de S/. 121,000.00 (ciento veintiún mil con 0/100 nuevos soles), que en la misma escritura se indica el modo del pago, que sería en efectivo y asumiendo deudas. 1.5) Que también se ha incurrido en error, al no haberse tornado en cuenta que con fecha diecisiete de abril del dos mil siete; es decir, un día antes de la presunta celebración del contrato privado con la demandante, la demandada D procedió a celebrar un contrato de arras de venta con la recurrente pactando un valor de US \$ 10,000.00 (diez mil con 00/100 dolares americanos), conforme se acredita con el contrato de arras de venta que se adjunta a la presente y con dicho dinero la demandante procedió a pagar la deuda a la Caja Municipal de Arequipa y a Edpyme Pro empresa, y que para hacer la entrega de esa suma la recurrente tuvo que prestarse de la Caja Municipal con fecha veintiséis de febrero del dos mil siete, conforme se acredita con la documentación que fue adjuntada y no valorada. 1.6) Que sobre el pago del precio del inmueble se tiene que: a) Con fecha diecisiete de abril del dos mil siete, mediante contrato privado de arras, se entrega la suma de US \$. 10,000.00 (diez mil con 00/100 dólares americanos) para el pago a diversas empresas financieras; b) Con fecha nueve de mayo del dos mil siete, se entrega la suma de S/. 20,000.00 (veinte mil con 00/100 nuevos soles); c) Que se ha cancelado a la Casa de la Construcción, la deuda contraída por la demandada B.V.Y. por la suma de US \$ 3,000.00 (tres mil con 00/100 Dólares americanos); d) Se ha cancelado la hipoteca sobre el inmueble sub Litis, para lo que se celebró una transacción judicial con los esposos L., con fecha nueve de junio del dos mil nueve asumiendo el pago de US \$ 4, 000.00 (cuatro mil con 00/100 dólares americanos) y S/. 1, 000.00 (mil con 00/100 nuevos soles), lo que se ha probado con los documentos anexados al proceso; e) Pago de la

deuda contraída por la con demandada D. por S/. 33.700.00 (treinta y tres mil setecientos con 00/100 nuevos soles) con los esposos M, con intervención de N, para pagar un crédito al Banco del Trabajo, que sacaron para entregar a la señora D, 1.7) Que el Juez indica en su sentencia que no se puede vender lo que está vendido, contradiciendo su propia sentencia, por cuanto la demandante C, con fecha tres de abril del dos mil diez en concierto con la codemandada D proceden a vender la parte del inmueble que ella misma había transferido a la demandada apelante por un precio de S/. 35, 000.00 (treinta y cinco mil con 00/100 nuevos soles), y para completar la compra venta ilícita proceden a realizar un contra documento con fecha siete de abril del dos mil diez, donde se advierte que existe un saldo que la demandante pagara cuando se anule la compra venta a favor de los apelantes, documentos que adjunta a la apelación, por lo que en realidad se ha interpuesto esta acción con el Único propósito de anular una venta legítima y lucrar con el inmueble. Segundo.- De la demanda: Que como se desprende del petitorio de la demanda de fojas veintisiete, se demanda a D y E, solicitando la nulidad del acto jurídico para que se declare la invalidez estructural de la compra venta celebrada entre las demandadas por escritura pública de nueve de mayo del dos mil siete, ante el Notario Público Javier de Taboada Vizcarra, por las causales de simulación absoluta, fin ilícito y ser contraria al orden público y las buenas costumbres, y además del documento que lo contiene, indicando que con fecha dieciocho de abril del dos mil siete, doña D le había vendido por documento privado, una tienda de 40m2 (cuarenta metros cuadrados) en el primer piso del inmueble ubicado en manzana J, lote nueve A 1 zona B, del Pueblo Joven Francisco Bolognesi, distrito de Cayma, y que además habían celebrado un contrato de anticresis por el segundo piso del inmueble, por el que entrego la suma de US \$ 10,000.00 (diez mil con 00/100 dólares americanos) a la Caja Municipal de Arequipa, para pagar una deuda que tenía doña D ante dos instituciones, siendo que cuando acudió a inscribir el contrato de anticresis se ha dado con la sorpresa de que este había sido vendido a la demandada E, con simulación absoluta por el precio simulado de S/. 20,000.00 (veinte mil con 00/100 nuevos soles); que esa compra venta incluye en el acto jurídico el bien de su propiedad, es decir que la vendedora vende a la compradora algo que es ajeno, lo cual va contra el orden público y las buenas costumbres; que en cuanto al fin ilícito, indica que la compra venta se ha realizado con la finalidad de evitar que ella inscriba la anticresis, y que se logra el fin ilícito de que ella pueda pedir el otorgamiento de escritura pública de la parte comprada y además eludir el pago de las deudas que tiene la demandante, con entidades financieras como la Caja Municipal y una Edpyme de la ciudad. Tercero.- Sustento Normativo: 3.1) El artículo 219, incisos 4 y 8 del Código Civil establece: "El acto jurídico es nulo: (...) 4. Cuando su fin sea (...) 8. En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la Ley establezca sanción. 3.2) Artículo V del Título Preliminar del código Civil: "Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas

costumbres". 3.3) El artículo 2013 del Código Civil: "El contenido de la inscripción se presume y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez". 3.4) El artículo 2014 del Código Civil que establece: "El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso) derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez 7 inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los Registros Públicos. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro". 3.5). Artículo VII del Título Preliminar del código Procesal Civil: "El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo no puede ir mas allá del petitorio (...)".

Cuarto.- De la Valoración: 4.1) Que se apela la sentencia por la demandada E. en cuanto declara fundada la demanda en parte, solicitando se declare infundada en todos sus extremos, no habiendo sido materia de apelación la parte de la sentencia que declara infundada la demanda respecto a la nulidad del acto jurídico en cuanto se refiere a la causal de simulación absoluta, por lo que esta ha quedado consentida, y no será materia del examen, en aplicación del principio de congruencia a que se refiere el artículo VII del Título Preliminar del código Procesal Civil.

4.2) De la causal de nulidad del acto jurídico por fin ilícito.- Que de la demanda a fojas veintinueve aparece que la demandante aduce que la compra venta cuya nulidad solicita, se ha realizado con la finalidad de evitar la inscripción de la anticresis y con ello se logra el fin ilícito de que ella no pueda pedir el otorgamiento de escritura pública de la parte que ha comprado y finalmente persigue el fin ilícito de eludir el pago de las deudas que tiene la demandada con la Caja Municipal y una Edpyme. Al respecto se analiza que en cuanto a la causal de fin ilícito, a que se refiere el artículo 219.4 del código Civil, "se tiene que por fin ilícito deberá entenderse como el de aquel negocio jurídico cuya causa en su aspecto subjetivo sea ilícita por contravenir las normas que interesan el orden o las buenas costumbres". Así pues, la finalidad del negocio jurídico debe ser ilícita, "tener un contenido concreto pero en fraude de Ley, con lo cual se satisface una intención o interés prohibidos, o en la intención o conciencia de burlar la prohibición legal y por otra parte, el contenido ilícito en tanto que prohibitivo o no permitido, porque con dicho contenido, por su ejecución se obtendría un resultado que el ordenamiento reprueba". En el caso de autos, en el contrato de compra venta celebrado por escritura pública de nueve de mayo del dos mil siete se advierte que el fin de negocio de compra venta es lograr la traslación de dominio de un bien del vendedor a favor del comprador, lo que está permitido por el ordenamiento legal, aun en el caso de la venta de bienes ajenos, siendo que el hecho alegado por la demandante de que el contrato de compra venta entre las demandadas se celebró con el fin de evitar la inscripción de la anticresis en los Registros esto no se ha probado, por cuanto el mismo se celebró un mes después de la suscripción del contrato de anticresis cuyo testimonio corre de fojas siete,

siendo que en la práctica incluso es la demandada E quien ocupa el inmueble materia de Litis, conforme a la afirmación de esta en la contestación de la demanda, hecho que no ha sido rebatido por la demandante y conforme al certificado domiciliario de fojas ciento cincuenta; asimismo en cuanto al argumento de que el fin ilícito estaría relacionado con que la demandante no pueda pedir el otorgamiento de escritura pública de la parte que ha adquirido (40m² -cuarenta metros cuadrados-), según contrato privado de fojas seis), se tiene que en principio no obra en autos prueba alguna referida a la solicitud de otorgamiento de escritura pública, y que además esta es una situación que escapa a la esfera de acción de la demandada apelante, de tal forma que el argumento de la demandada en ese extremo carece de sustento jurídico, debiendo revocarse la apelada y reformarse como corresponde. 4.3) Que en cuanto a la causal de ser contrario al orden público y las buenas costumbres, la demandante en su demanda de fojas veintisiete afirma escuetamente que la compra y venta aparte de ser simulada incluye en el acto jurídico el bien de su propiedad, es decir la vendedora vende a la compradora algo que es ajeno. 4.3.1) La demandante basa su demanda en que el contrato de compra venta celebrado por las demandadas con fecha nueve de mayo del dos mil siete, sobre el inmueble ubicado en Pueblo Joven Francisco Bolognesi manzana J, lote 9A, zona B, del distrito de Cayma, es nulo por no haberse tenido en cuenta que el mismo había sido transferido en parte (40m² -cuarenta metros cuadrados-) a su favor por documento privado de dieciocho de abril del dos mil siete, siendo que de autos no se ha probado que la demandada compradora doña E, tuviera conocimiento de la celebración del mismo, con anterioridad al nueve de mayo del dos mil siete. 4.3.2) Al respecto, la demandada apelante E. ha afirmado que adquirió el bien a la fe del registro, por lo que se encuentra amparada por el principio de la fe pública registral contenido en el artículo 2014 del código Civil, que protege la adquisición efectuada a título oneroso y con buena fe, de quien aparece en el registro como titular registral, y al respecto la Corte Suprema de Justicia de la República en la casación número 1453-98, ha establecido que "para que el adquirente a título oneroso tenga el amparo que establece el artículo 2014 del código Civil, es requisito sine qua non, que adquiera el bien de buena fe", siendo que para que se concrete la buena fe registral deben concurrir tres requisitos: a) Que el tercero ignore el vicio de su enajenante al celebrar el contrato y subsistir hasta su inscripción; b) haber comprobado la existencia de continuidad en los títulos de los individuos que figuran en el registro; y, c) que no se advierta apariencia de contubernio con el enajenante. 4.3.3.) En el caso sub iudice, E afirma haber adquirido el inmueble ubicado en el Pueblo Joven Francisco Bolognesi, manzana J, lote nueve A zona B, de quien aparecía en el registro como propietaria, y al respecto estando a la Partida Registral número P06025739 del Registro de Predios de los Registros Públicos de Arequipa, corriente de fojas diez a veinticuatro en copia simple, y de fojas ciento veintitrés a ciento cuarenta y uno en copia legalizada, se advierte a fojas ciento treinta, que el inmueble se encontraba registrado a

nombre de D, quien lo adquirió de sus anteriores propietarios por escritura pública de compra venta de dos de julio del dos mil diez, siendo que el mismo contaba con los gravámenes que aparecen de la referida partida a favor de la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa, asiento trece; un embargo a favor de la Casa de la Construcción, asiento catorce; hipoteca a favor de L en el asiento quince; 4.3.4) Que la escritura pública de compra venta se celebró entre la propietaria inscrita doña B.R.V.Y. y la demandada compradora E, con fecha nueve de mayo del dos mil siete. cuya traslación de dominio se inscribió en el asiento dieciséis, corriente a fojas ciento cuarenta, con fecha veinticuatro de Julio del dos mil siete, con lo que la demandada compradora prueba que compro de quien aparecía con derechos inscritos en el registro, afirmando esta que desconocía de la existencia de la realidad extra registral, esto es que la demandada B.V.Y. hubiera vendido parte del inmueble a favor de la compradora C, y en autos no se ha probado que la compradora hoy demandada, tuviera conocimiento de dicha situación; 4.3.5) De otro lado. la demandante no ha probado que exista contubernio entre la vendedora D. y la compradora E, pues de la escritura pública cuya nulidad solicita se advierte que el contrato contiene todos los elementos de validez que le han permitido su inscripción registral, y que además a lo largo del tiempo la demandada compradora ha venido saneando el inmueble, cancelando los gravámenes que de la ficha registral aparecen, al haber cancelado la hipoteca inscrita en el asiento quince, al haber pagado la deuda a los esposos L conforme a la escritura pública de fojas ciento once, y haber cancelado la deuda a la Casa de la Construcción que motivo el embargo inscrito en el asiento catorce, como aparece del asiento diecisiete. de fojas ciento cuarenta y seis y certificado de depósito judicial de fojas ciento cuarenta y seis, y que asimismo con el contrato privado de "arras de venta" de diecisiete de abril del año dos mil siete corriente a fojas ciento tres, en el que se entregó la suma de US \$ 10,000.00 (diez mil con 00/100 dólares americanos) a cuenta del inmueble materia de Litis, se prueba los tratos de venta existentes con anterioridad a la fecha de celebración del contrato privado de compra venta con la demandante C que fue del dieciocho de abril del dos mil siete; 4.3.6) Por otra parte, existe también el contrato de préstamo de dinero y declaraciones juradas de fojas ciento veinte a ciento veintidós, que prueban que la demandada compradora ha venido cubriendo con posterioridad a la compra venta otras cuentas que la demandada vendedora D adquirió con terceros; 4.3.7) Asimismo, como se ha indicado anteriormente, la demandada E detenta la posesión del inmueble adquirido, como ha probado con el certificado domiciliario de fojas ciento cincuenta, anteriormente aludido. 4.3.8) Cabe precisar entonces que no habiéndose enervado la buena fe de la demandada adquiriente a que se refiere el artículo 2014 del Código Civil, la transmisión de derechos entre las demandadas, en el presente caso se ha realizado en virtud de actos jurídicos reconocidos por la Ley, y bien es cierto la demandada vendedora si conocía de la venta que había hecho de parte del inmueble con anterioridad a la demandante. Esta situación no aparece haber sido comunicada a la

compradora. Por lo que la reserva de información no puede afectarle a la compradora, lo que permite concluir a este Colegiado que el referido contrato de compra venta de nueve de mayo del dos mil siete no se encuentra incurso en la causal de nulidad virtual contenida en el artículo 219.8 del Código Civil y por tanto la demanda resulta infundada en este extremo, debiendo revocarse la apelada y reformarse como corresponde. Quinto.- Que por lo que debe resolverse respecto de la nulidad de acto jurídico solicitada, y estando al artículo 87 del Código Procesal Civil, resulta también infundada la nulidad de la escritura pública de nueve de mayo del dos mil siete, que contiene el contrato objetado. Fundamentos por los que: REVOCARON la sentencia apelada número cero siete- dos mil doce, de diez de enero del dos mil doce, corriente de fojas doscientos noventa y cuatro a trescientos cuatro, que declara fundada en parte la demanda de nulidad de acto jurídico por las causales de fin ilícito y contra el orden público y las buenas costumbres, interpuesta por C y nulo y sin efecto el contrato de compra venta de nueve de mayo del dos mil siete, celebrado por escritura pública pasada ante el Notario Público F, sobre el inmueble ubicado en Pueblo Joven Francisco Bolognesi manzana J, lote nueve A, zona B. distrito de Cayma, inscrita en el asiento 16, de la partida registral P06025739 del Registro de Predios de la Zona Registral XII, Arequipa, y nula la escritura pública que lo contiene; reformándola en esos extremos la declararon infundada; la CONFIRMARON en cuanto declara infundada la demanda en el extremo que solicita la nulidad del contrato por la causal de simulación absoluta, con lo demás que contiene, y los devolvieron; en los seguidos por C en contra de D y E, sobre nulidad de acto jurídico y otro. Jueza Superior ponente: Señora J
Sres. O, P, Q,

ANEXO 2

Definición y Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Primera Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</i> No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso.</i> Si cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i> Si cumple</p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. No cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>
		Motivación de los hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i> No cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez)</i> Si cumple</p>	

		<p style="text-align: center;">PARTE CONSIDERATIVA</p>		<p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>
<p>Motivación del derecho</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>			
<p style="text-align: center;">PARTE RESOLUTIVA</p>	<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) (Si cumple)</p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia Si cumple</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>		
	<p>Descripción de la decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>		

Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia – Segunda Instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<ol style="list-style-type: none"> 1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> No cumple 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> Si cumple 3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> No cumple 4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> No cumple 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple
			Postura de las partes	<ol style="list-style-type: none"> 1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple 2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. No cumple 3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. Si cumple 4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. No cumple 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple
		CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)) Si cumple 2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada)

		<p>se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). No cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). No cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>
	Motivación del derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>
	RESOLUTIVA	
	Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa) Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple</p>

				<p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple.</p>
			<p>Descripción de la decisión</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. No cumple 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. No cumple 5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>

ANEXO 3
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS
SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. **El encabezamiento** evidencia: sentencia N° 007-2012 con número de expediente 00190-2010-0-0401-JR-CI-05, con número de resolución veintitres de fecha 24/10/2011, siendo el Juez el Dr. Valencia de Romaña Ronald, notificado el día 09 de noviembre del 2011. **Si cumple.**
2. Evidencia **el asunto:** *planteamiento de la presunción de nulidad del acto jurídico sobre la compra y venta de inmueble* **Si cumple.**
3. Evidencia **la individualización de las partes:** *Demandante: Ccoto Tacca Leonor, Demandado: Valdivia Yucra Catalina Sonia Co Demandado: Valdivia Yucra Beterba Rosalia.* **Si cumple.**
4. Evidencia **los aspectos del proceso:** *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.* **Si cumple.**
5. Evidencia **claridad:** *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.* **Si cumple.**

1.2. Postura de las partes

1. **Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.** **Si cumple**
2. **Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado.** **Si cumple**
3. **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes.** **Si cumple**
4. **Explicita los puntos controvertidos** o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. **Si cumple**
5. Evidencia **claridad:** *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.* **Si cumple**

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los Hechos

1. **Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados.** *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).* **Si cumple**

2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).***Si cumple.**

3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. *(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).* **Si cumple.**

4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. *(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).***Si cumple.**

5. Evidencia claridad *(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).* **Si cumple.**

2.2. Motivación del derecho

1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. *(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra Norma del sistema, más al contrario que es coherente).* **Si cumple.**

2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. *(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez.)* **Si cumple.**

3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. *(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).***Si cumple.**

4. Las razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las Normas que justifican la decisión. *(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las Normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).***Si cumple.**

5. Evidencia claridad *(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).* **Si cumple.**

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. *(Es completa)* **Si cumple.**

2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas *(No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado)* **Si cumple.**

3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. **Si cumple.**

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **Si cumple.**

5. Evidencia **claridad** (*El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas*). **Si cumple.**

3.2. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. **Si cumple.**

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. **Si cumple.**

3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. **Si cumple.**

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. **Si cumple.**

5. Evidencia **claridad**: *El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas*. **Si cumple.**

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

1. PARTE EXPOSITIVA

1.1. Introducción

1. El **encabezamiento** evidencia: *la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.* **Si cumple/No cumple**

2. Evidencia el **asunto**: *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.* **Si cumple/No cumple**

3. Evidencia **la individualización de las partes**: *se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso*). **Si cumple/No cumple**

4. Evidencia **los aspectos del proceso**: *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.* **Si cumple.**

5. Evidencia **claridad**: *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.* **Si cumple.**

1.2. Postura de las partes

1. Evidencia **el objeto de la impugnación/o la consulta** (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **No cumple.**

2. **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. /No cumple**
3. **Evidencia la pretensión (es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. No cumple**
4. **Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o *explicita el silencio o inactividad procesal.* /No cumple**
5. Evidencia **claridad**: *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.* **Si cumple.**

2. PARTE CONSIDERATIVA

2.1. Motivación de los hechos

1. **Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.** *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).***Si cumple.**
2. **Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).***Si cumple**
3. **Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.** *(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).* **Si cumple.**
4. **Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.** *(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).***Si cumple.**
5. Evidencia **claridad**: *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.* **Si cumple.**

2.2. Motivación del derecho

1. **Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.** *(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).* **Si cumple.**
2. **Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.** *(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)* **Si cumple.**

3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. *(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).* **Si cumple.**

4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. *(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).* **Si cumple.**

5. Evidencian claridad *(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).* **Si cumple.**

3. PARTE RESOLUTIVA

3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda). *(Es completa)* **Si cumple.**

2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) *(No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).* **No cumple**

3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. **No cumple** *(marcar “si cumple”, siempre que todos los parámetros anteriores se hayan cumplido, caso contrario, “no cumple” – generalmente no se cumple – cuando presente el cuadro de resultados borrar estas líneas).*

4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **Si cumple.**

5. Evidencia claridad *(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).* **Si cumple.**

3.2. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. **Si cumple.**

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. **Si cumple.**

3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. **Si cumple.**

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. **Si cumple.**

5. Evidencian claridad: *El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.* **Si cumple..**

ANEXO 4

PROCEDIMIENTO DE RECOLECCION, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE LOS DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE

1. CUESTIONES PREVIAS

1. De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), se denomina objeto de estudio a las sentencias de primera y segunda instancia.
2. La variable de estudio viene a ser la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.
3. La variable tiene dimensiones, los cuales son tres por cada sentencia, estos son: la parte expositiva, considerativa y resolutive, respectivamente.
4. Cada dimensión de la variable tiene sus respectivas sub dimensiones.

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

4.1. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: *introducción y la postura de las partes.*

4.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: *motivación de los hechos y motivación del derecho.*

4.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: *aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.*

*** Aplicable:** *cuando la fuente se trata de procesos civiles y afines.*

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.
7. **De los niveles de calificación:** la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.

8. Calificación:

- 8.1. De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple
- 8.2. De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- 8.3. De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.
- 8.4. De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones

9. Recomendaciones:

- 9.1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la

Variable que se identifica como Anexo 1.

9.2. Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.

9.3. Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.

9.4. Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.

10. El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.

11. Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

2. PROCEDIMIENTOS PARA RECOGER LOS DATOS DE LOS PARÁMETROS DOCTRINARIO, NORMATIVOS Y JURISPRUDENCIALES PREVISTOS EN EL PRESENTE ESTUDIO.

Para recoger los datos se contrasta la lista de cotejo con el texto de la sentencia; el propósito es identificar cada parámetro en el texto respectivo de la sentencia.

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1

Calificación aplicable a los parámetros

Texto respectivo de la sentencia	Lista de parámetros	Calificación
		Si cumple (cuando en el texto se cumple)
		No cumple (cuando en el texto no se

Fundamentos:

- El hallazgo de un parámetro se califica con la expresión : Si cumple
- La ausencia de un parámetro se califica con la expresión : No cumple

3. PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE UNA SUB DIMENSIÓN

(Aplicable cuando se trata de la sentencia de primera y de segunda instancia)

Cuadro 2

Calificación aplicable a cada sub dimensión

Cumplimiento de los parámetros en una sub dimensión	Valor (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	5	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	4	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	3	Mediana

Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	1	Muy baja

Fundamentos:

- ⤴ Se procede luego de Haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, Del presente documento.
- ⤴ Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.
- ⤴ La calidad de la sub dimensión se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- ⤴ Para todos los casos el hallazgo de uno, o ninguno de los 5 parámetros previstos, se califica con el nivel de: muy baja.

4. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LAS DIMENSIONES PARTE EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA

(Aplicable cuando se trata de la sentencia de primera y de segunda instancia)

Cuadro 3
Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutiva

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión	
		De las sub dimensiones							De la dimensión
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
1	2	3	4	5					
Nombre de la dimensión:	Nombre de la sub dimensión		X				7	[9 - 10]	Muy Alta
								[7 - 8]	Alta
	Nombre de la sub dimensión					X		[5 - 6]	Mediana
la dimensión:	dimensión							[3 - 4]	Baja
...								[1 - 2]	Muy baja

Ejemplo: 7, está indicando que la calidad de la dimensión, ... es alta, se deriva de la calidad de las dos sub dimensiones, y, que son baja y muy alta, respectivamente.

Fundamentos:

- ⤴ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutiva, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ⤴ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.

- ⤴ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.
- ⤴ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.
- ⤴ El número 2, indica que cada nivel habrá 2 valores
- ⤴ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad.
Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.
- ⤴ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

[9 - 10] = Los valores pueden ser 9 o 10 = Muy alta

[7 - 8] = Los valores pueden ser 7 u 8 = Alta

[5 - 6] = Los valores pueden ser 5 o 6 = Mediana

[3 - 4] = Los valores pueden ser 3 o 4 = Baja

[1 - 2] = Los valores pueden ser 1 o 2 = Muy baja

Nota: Esta información se evidencia en las dos últimas columnas del Cuadro 3.

5. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LA DIMENSIÓN PARTE CONSIDERATIVA

Se realiza por etapas.

5.1. Primera etapa: determinación de la calidad de las sub dimensiones de la parte considerativa.

(Aplicable cuando se trata de la sentencia de primera y de segunda instancia).

Cuadro 4
Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

Cumplimiento de criterios de evaluación	Ponderación	Valor numérico (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

Nota: el número 2, está indicando que la ponderación o peso asignado para los parámetros está duplicado; porque pertenecen a la parte considerativa, lo cual permite hallar los valores que orientan el nivel de calidad

Fundamentos:

- ⤴ Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- ⤴ El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.
- ⤴ *La calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los parámetros cumplidos conforme al Cuadro 2.*
- ⤴ *La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.*
- ⤴ Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.
 - ⤴ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

5.2. Segunda etapa: determinación de la calidad de la de dimensión: parte considerativa
(Aplicable para la sentencia de primera instancia - tiene 2 sub dimensiones – ver Anexo 1)

Cuadro 5
Calificación aplicable a la dimensión: parte considerativa (primera instancia)

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión	
		De las sub dimensiones							De la dimensión
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1=	2x 2=	2x 3=	2x 4=	2x 5=			
		2	4	6	8	10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión			X			14	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión				X			[13 - 16]	Alta
								[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
								[1 - 4]	Muy baja

Ejemplo: 14, está indicando que la calidad de la dimensión parte considerativa es de calidad alta, se deriva de los resultados de la calidad de las dos sub dimensiones que son de calidad mediana y alta, respectivamente.

Fundamentos:

- ⤴ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- ⤴ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- ⤴ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- ⤴ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ⤴ El número 4 indica, que en cada nivel habrá 4 valores.
- ⤴ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- ⤴ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y nivel de calidad:

[17 - 20] = Los valores pueden ser 17, 18, 19 o 20 = Muy alta

[13 - 16] = Los valores pueden ser 13, 14, 15 o 16 = Alta

[9 - 12] = Los valores pueden ser 9, 10, 11 o 12 = Mediana

[5 - 8] = Los valores pueden ser 5, 6, 7 u 8 = Baja

[1 - 4] = Los valores pueden ser 1, 2, 3 o 4 = Muy baja

5.2. Tercera etapa: determinación de la calidad de la dimensión: parte considerativa – Sentencia de segunda instancia

Se aplica el mismo procedimiento previsto para determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en el Cuadro 5.

Fundamento:

- La parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, entonces el procedimiento a seguir es el mismo.

La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1.

6. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LA VARIABLE: CALIDAD DE LA SENTENCIAS

Se realiza por etapas

6.1. Primera etapa: con respecto a la sentencia de primera instancia Examinar el cuadro siguiente:

Cuadro 6

Variable	Dimensión	Subdimensiones	Calificación de las subdimensiones					Calificación	Determinación de la variable: calidad de la sentencia										
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta						
			1	2	3	4	5												
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta	30								
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta									
									[5 - 6]	Mediana									
									[3 - 4]	Baja									
									[1 - 2]	Muy baja									
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	14	[17 - 20]	Muy alta									
						X			[13 - 16]	Alta									
		Motivación del derecho			X				[9 - 12]	Mediana									
									[5 - 8]	Baja									
									[1 - 4]	Muy baja									
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 - 10]	Muy alta									
						X			[7 - 8]	Alta									
									[5 - 6]	Mediana									
		Descripción de la decisión					X		[3 - 4]	Baja									
									[1 - 2]	Muy baja									

Ejemplo: 30, está indicando que la calidad de la sentencia en estudio es de rango alta, se deriva de los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron de rango: alta, alta y muy alta, respectivamente

Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

Fundamentos.

- ✦ De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en función a la calidad de sus partes
- ✦ Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:
 - 1) Recoger los datos de los parámetros
 - 2) Determinar la calidad de las sub dimensiones; y
 - 3) Determinar la calidad de las dimensiones.
 - 4) Ingresar la información a cuadro similar al que se presenta en el Cuadro 6. Se realiza al concluir el trabajo de investigación.

Determinación de los niveles de calidad.

1. Se determina el valor máximo, en función al valor máximo de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que son 10, 20 y 10, respectivamente, (Cuadro 3 y 5), el resultado es: 40.
2. Para determinar los niveles de calidad se divide 40 (valor máximo) entre 5 (número de niveles) el resultado es: 8.
3. El número 8, indica que en cada nivel habrá 8 valores.
4. Para asegurar que todos los valores que surjan al organizar los datos, se establece rangos, para orientar los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 6.
5. Observar los niveles y valores de cada nivel en el siguiente texto:

Valores y niveles de calidad

[33 - 40] = Los valores pueden ser 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 o 40 = M u y alta

[25 - 32] = Los valores pueden ser 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 o 32 = Alta

[17 - 24] = Los valores pueden ser 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, o 24 = Mediana

[9 - 16] = Los valores pueden ser 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 o 16 = Baja

[1 - 8] = Los valores pueden ser 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 u 8 = Muy baja

6.2. Segunda etapa: con respecto a la sentencia de segunda instancia

Se aplica el mismo procedimiento previsto para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en el Cuadro 6. **Fundamento:**

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia
- L a exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1

ANEXO 5

DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo a la presente: *Declaración de compromiso ético* el autor del presente trabajo de investigación titulado: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre nulidad de acto jurídico de compra y venta de inmueble en el Exp. 00190-2010-00-0401-JR-CI-05, Del Distrito Judicial de Arequipa – Arequipa 2015 declaro conocer el contenido de las Norma Del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual.

La investigación que se presenta es de carácter individual, se deriva de la Línea de Investigación, titulada: *“Análisis de sentencias de procesos culminados en los distritos judiciales del Perú, en función de la mejora continua de la calidad de las decisiones judiciales”*; en consecuencia, cualquier aproximación con otros trabajos, serán necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fueron las sentencias del expediente judicial N° 00190-2010-00-0401-JR-CI-05, sobre: nulidad de acto jurídico de compra y venta de inmueble.

Asimismo, acceder al contenido del proceso judicial permitió conocer los hechos judicializados y la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, partes del proceso, peritos, etc..., al respecto mi compromiso ético es: no difundir por ningún medio escrito y hablado, ni expresarme en términos agraviantes ni difamatorios; sino, netamente académicos.

Finalmente, el trabajo se elaboró bajo los principios de la buena Fe, principio de veracidad, de reserva y respeto a la dignidad humana, lo que declaro y suscribo, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Chimbote, 17 de Julio del 2017.