



---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIA DE PRIMERA Y SEGUNDA  
INSTANCIA SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA  
PÚBLICA, EN EL EXPEDIENTE N° 00168-2011-0-0801-  
JR-CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE –  
CAÑETE 2022.**

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

**AUTOR  
RICARDO HUARANCA SALINAS  
ORCID 0000-0002-7946-3539**

**ASESORA  
TERESA ESPERANZA ZAMUDIO OJEDA  
ORCID: 0000-0002-4030-7117**

**CAÑETE – PERÚ**

**2022**

## **EQUIPO DE TRABAJO**

### **AUTOR**

Huaranca Salinas, Ricardo

ORCID 0000-0002-7946-3539

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Pregrado,  
Chimbote, Perú

### **ASESOR**

Zamudio Ojeda, Teresa Esperanza

ORCID: 0000-0002-4030-7117

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Ciencias  
Derecho y Ciencias Políticas, Escuela Profesional de Derecho,  
Chimbote, Perú

### **JURADO**

Merchan Gordillo, Mario Augusto

ORCID: 0000-0003-2381-8131

Centeno Caffo, Manuel Raymundo

ORCID: 0000-0002-2592-0722

Zavaleta Velarde, Braulio Jesús

ORCID: 0000-0002-5888-3972

## **JURADO EVALUADOR DE TESIS**

Merchan Gordillo, Mario Augusto

**Presidente**

Centeno Caffo, Manuel Raymundo

**Miembro**

Zavaleta Velarde, Braulio Jesús

**Miembro**

## **AGRADECIMIENTO**

### **A Dios:**

Sobre todas las cosas por haberme dado la vida

### **A la ULADECH Católica:**

Por albergarme en sus aulas hasta alcanzar mi objetivo, hacerme profesional.

*Huaranca Salinas Ricardo.*

## **DEDICATORIA**

### **A mis padres:**

Mis primeros maestros, a ellos por darme la vida y valiosas enseñanzas.

### **A mis hijos y esposa**

A quienes les adeudo tiempo, dedicadas al estudio y el trabajo, por comprenderme y brindarme su apoyo incondicional.

***Huaranca Salinas Ricardo***

## **RESUMEN**

La investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, Otorgamiento de Escritura Pública según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01del Distrito Judicial de Cañete-Cañete 2022. 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: las sentencias de primera instancia fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

**Palabras clave:** calidad, motivación, otorgamiento de escritura pública y sentencia.

## **ABSTRACT**

The general objective of the investigation was to determine the quality of first and second instance judgments on the Granting of Public Deed according to relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters in file No. 00168-2011-0-0801-JR-CI -01d Cañete-Cañete Judicial District 2022. It is of type, qualitative quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transverse design. Data collection was carried out from a dossier selected through convenience sampling, using observation techniques, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the explanatory part, considering and resolution, belonging to: the sentence of first instance were of rank: very high, very high and very high; And of the sentence of second instance: high, very high and very high. It was concluded that the quality of the first and second instance sentences were very high and very high, respectively.

**Keywords:** Quality, Public Writing, Motivation and Sentence.

## INDICE GENERAL

|   | <b>Pág.</b> |
|---|-------------|
| Carátula.....   | i           |
| Equipo de trabajo.....  | ii          |
| Jurado evaluador.....   | iii         |
| Agradecimiento.....   | iv          |
| Dedicatoria.....  | v           |
| Resumen.....  | vi          |
| Abstract.....   | vii         |
| Índice general.....   | viii        |
| Índice de cuadros.....  | xii         |
| <b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>   | <b>1</b>    |
| <b>II. MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL.....</b>  | <b>6</b>    |
| <b>2.2. Marco Teórico.....</b>  | <b>7</b>    |
| <b>2.2.1. Desarrollo de las Instituciones Jurídicas Procesales que se<br/>encuentran relacionada con la sentencia en estudio.....</b> | <b>7</b>    |
| <b>2.2.1.1. La jurisdicción.....</b>  | <b>7</b>    |
| 2.2.1.1.1. Definición.....  | 7           |
| 2.2.1.1.2. Características.....   | 9           |
| 2.2.1.1.3. Elementos de la jurisdicción.....  | 9           |
| 2.2.1.1.4. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción.....  | 10          |
| <b>2.2.1.2. La competencia.....</b>   | <b>12</b>   |
| 2.2.1.2.1. Definiciones.....  | 12          |
| 2.2.1.2.2. Criterios que sirven para la determinación del juzgado competente.....   | 13          |
| 2.2.1.2.3. La competencia en el proceso judicial en estudio.....  | 14          |
| <b>2.2.1.3. La acción.....</b>  | <b>15</b>   |
| 2.2.1.3.1. Definiciones.....  | 15          |
| <b>2.2.1.4. Pretensión.....</b>   | <b>15</b>   |
| 2.2.1.4.1. Definición.....  | 15          |



|  |           |
|--|-----------|
| <b>2.2.1.5. El proceso.....</b>  | <b>15</b> |
| 2.2.1.5.1. Definiciones .....  | 15        |
| 2.2.1.5.2. Funciones. ....   | 16        |
| <b>2.2.1.6. El proceso como garantía constitucional .....</b>                        | <b>17</b> |
| <b>2.2.1.7. El debido proceso formal .....</b>                                       | <b>17</b> |
| 2.2.1.7.1. Nociones .....  | 17        |
| 2.2.1.7.2. Conceptualización.....  | 18        |
| 2.2.1.8. El proceso civil .....  | 18        |
| 2.2.1.8.1. Finalidades .....   | 19        |
| 2.2.1.8.2. Tipos de procesos civiles .....   | 19        |
| <b>2.2.1.9. El proceso sumarísimo.....</b>   | <b>20</b> |
| 2.2.1.9.1. Características del proceso sumarísimo .....                              | 20        |
| 2.2.1.9.2. Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo .....               | 22        |
| <b>2.2.1.10. Proceso Sumarísimo: Otorgamiento de escritura público .....</b>         | <b>22</b> |
| <b>2.2.1.11. Los puntos controvertidos en el proceso Civil.....</b>                  | <b>22</b> |
| 2.2.1.11.1. Nociones .....   | 22        |
| 2.2.1.11.2. Proceso Judicial en estudio: Fijación de los puntos controvertidos ..... | 23        |
| <b>2.2.1.12. La prueba.....</b>  | <b>23</b> |
| 2.2.1.12.1. En sentido común.....  | 23        |
| 2.2.1.12.2. En sentido jurídico procesal.....  | 25        |
| 2.2.1.12.3. Diferencia entre prueba y medio probatorio .....                         | 25        |
| 2.2.1.12.4. Concepto de prueba para el Juez. ....                                    | 26        |
| 2.2.1.12.5. El objeto de la prueba. ....   | 26        |
| 2.2.1.12.6. La carga de la prueba .....  | 27        |
| 2.2.1.12.7. El principio de la carga de la prueba. ....                              | 28        |
| 2.2.1.12.8. Valoración y apreciación de la prueba. ....                              | 29        |
| <b>2.2.1.13. Los medios probatorios .....</b>  | <b>30</b> |
| 2.2.1.13.1. Principios de la actividad probatoria .....                              | 30        |
| 2.2.1.13.2. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio .....             | 31        |
| 2.2.1.13.2.1. Documentos .....   | 31        |
| 2.2.1.14. La sentencia .....   | 34        |
| 2.2.1.14.1. Conceptos .....  | 34        |

|  |           |
|--|-----------|
| 2.2.1.14.2. La sentencia en la norma procesal civil .....                          | 36        |
| 2.2.1.14.3. Estructura de la sentencia .....                                       | 36        |
| 2.2.1.14.4. Sentencia: Principios relevantes .....                                 | 36        |
| 2.2.1.14.4.1. El principio de congruencia procesal.....                            | 36        |
| 2.2.1.14.4.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales .....   | 37        |
| 2.2.1.14.4.2.2. Función de la motivación. ....                                     | 38        |
| 2.2.1.14.4.2.3. La fundamentación de los hechos .....                              | 39        |
| 2.2.1.14.4.2.4. La fundamentación del derecho .....                                | 40        |
| 2.2.1.14.4.2.5. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones.....   | 40        |
| <b>2.2.1.15. Los medios impugnatorios en el proceso civil .....</b>                | <b>41</b> |
| 2.2.1.15.1. Definición .....   | 41        |
| 2.2.1.15.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.....                           | 42        |
| 2.2.1.15.3. Clases de Medios Impugnatorios .....                                   | 42        |
| 2.2.1.15.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio .....   | 44        |
| 2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados              |           |
| con las sentencias en estudio. ....  | 46        |
| 2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia.....              | 46        |
| 2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el            |           |
| otorgamiento de escritura pública .....  | 46        |
| 2.2.2.2.1. El contrato y sus efectos .....   | 46        |
| 2.2.2.2.2. El Notario.....   | 47        |
| 2.2.2.2.2.1 El notario como funcionario del Estado .....                           | 47        |
| 2.2.2.2.2.2. La escritura pública .....  | 48        |
| 2.2.2.2.2.3 Definición de demanda de otorgamiento de escritura pública.....        | 48        |
| 2.2.2.2.2.4 El sustento jurídico legal del otorgamiento de escritura pública ..... | 49        |
| 2.2.2.2.2.5 La aparente imprescriptibilidad de la pretensión de                    |           |
| otorgamiento de escritura pública .....  | 51        |
| 2.2.2.2.2.6 El otorgamiento de escritura pública no forma parte de los efectos     |           |
| del acto jurídico de venta .....   | 51        |
| 2.2.2.2.2.7 El otorgamiento de escritura pública no acredita la propiedad.....     | 54        |
| 2.2.2.2.2.8 La acreditación indubitable del negocio jurídico celebrado             |           |
| como presupuesto para la fundabilidad de la demanda .....                          | 54        |

|  |            |
|--|------------|
| 2.2.2.2.9 El cumplimiento de la contraprestación como requisito de procedibilidad .....  | 55         |
| 2.2.2.2.10 Cuando la demanda es infundada .....  | 56         |
| 2.2.2.2.11 Imprescriptibilidad de la pretensión de otorgamiento de escritura pública.....  | 57         |
| 2.2.2.2.12 El otorgamiento de la escritura pública y contrato de compra venta... ..  | 57         |
| 2.2.2.2.13 El otorgamiento de escritura pública se ubica en u a acción .....   | 59         |
| <b>2.3. Marco Conceptual.....</b>  | <b>60</b>  |
| <b>III. HIPÓTESIS .....</b>  | <b>64</b>  |
| <b>IV. METODOLOGÍA .....</b>   | <b>65</b>  |
| 4.1. Tipo y nivel de investigación .....   | 65         |
| 4.2. Diseño de investigación .....   | 66         |
| 4.3. Objeto de estudio y variable en estudio .....   | 66         |
| 4.4. Fuente de recolección de datos .....  | 67         |
| 4.5. Procedimiento de recolección, y plan de análisis de datos .....   | 67         |
| 4.6. Consideraciones éticas .....  | 68         |
| 4.7. Rigor científico .....  | 68         |
| 4.8. Matriz de Consistencia.....   | 69         |
| <b>V. RESULTADOS.....</b>  | <b>71</b>  |
| 5.1. Resultados.....   | 71         |
| 5.2. Análisis de Resultados .....  | 111        |
| <b>VI. CONCLUSIONES .....</b>  | <b>119</b> |
| 6.1. Conclusiones .....  | 119        |
| 6.2. Análisis de Resultados .....  | 125        |
| <b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>   | <b>128</b> |
| Anexo 1: Operacionalización de la variable .....   | 137        |
| Anexo 2: Cuadro descriptivo del procedimiento de recolección, organización, calificación de datos, y determinación de la variable..... | 143        |
| Anexo 3: Declaración de Compromiso Ético. ....   | 154        |
| Anexo 4: Sentencias en WORD (tipeadas) de primera y de segunda instancia.....  | 155        |

## Índice De Gráficos, Tablas Y Cuadros

### Pág.

|  |            |
|--|------------|
| <b>Resultados parciales de la sentencia de primera instancia .....</b> | <b>71</b>  |
| Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva .....                         | 71         |
| Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa .....                      | 75         |
| Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive .....                         | 86         |
| <b>Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia.....</b>  | <b>99</b>  |
| Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva .....                         | 91         |
| Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa .....                      | 99         |
| Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive .....                         | 104        |
| <b>Resultados consolidados de las sentencias en estudio.....</b>       | <b>109</b> |
| Cuadro 7. Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia .....              | 109        |
| Cuadro 8. Calidad de la sentencia de 2da. Instancia .....              | 111        |

## **I. INTRODUCCIÓN**

En el proceso de búsqueda de calidad de las sentencias en el proceso judicial, nos llevó a observar todos los contextos de distintos países para poder obtener cuales son los principales problemas en calidad de resoluciones judiciales concluyendo también los problemas de todo el sistema judicial.

### **En el contexto internacional:**

José Ma. RICO y Luis SALAS (1990) refiere que la administración de justicia es el conjunto de normas e instituciones que se emplean con la finalidad de poder solucionar los problemas existentes a nivel personal o social que tienen como origen la convivencia de toda la comuna (Pág. 27).

Es por ello que se entiende que la administración de justicia, la facultad ejercida por el órgano jurisdiccional, con la finalidad de poder solucionar los conflictos que surgen en la vida social, lográndose a través de una sentencia judicial imparcial.

La administración de justicia tiene problemas como la corrupción, fallos inverosímiles, falta de confianza a los órganos encargados (poder judicial) debido a la motivación de las resoluciones judiciales y lentitud de los procesos.

### **En el ámbito peruano**

Torres (2014), si se compara el sistema judicial peruano con el de, critica esta teoría indicando que el argumento pasa por alto la primera y más, se advierte que éste es casi 70% más caro para los litigantes en comparación con el promedio de los sistemas judiciales de los países del primer mundo. Así, los litigantes deben destinar el 35.7% de lo pretendido en un juicio a cubrir los costos de éste en comparación con el promedio de 21.5% en los países desarrollados. Asimismo, para poder ejecutar una sentencia, los litigantes tienen que hacer diez acciones más que en el promedio de los

sistemas judiciales de los países del primer mundo, lo que evidencia un sistema judicial más burocrático y lento. A ello se suma el hecho de que en el Perú existe un déficit de jueces en comparación con los países desarrollados. Cabe preguntarse ¿qué hace falta para resolver las principales deficiencias del sistema judicial peruano? El primer problema es la carga procesal, es decir, la elevada cantidad de casos que deben resolver los jueces. Cada año ingresan al sistema judicial más de un millón de casos, de acuerdo a cifras del Poder Judicial, en el 2012 ingresaron 1.1 millones, en tanto que en el 2013 ingresaron 1.04 millones. Sin embargo, sólo alrededor del 90% de estos casos puede ser resuelto, ya que también deben resolverse los casos pendientes de años pasados. Así, año a año se van acumulando y más casos acrecientan la carga procesal. Si se dividen los casos que ingresan por el número total de jueces, se puede estimar que cada año en promedio un juez recibe alrededor de 400 nuevos casos que debe resolver. Y el número de casos asignados a cada juez puede ser mucho mayor, ya que la mayoría de casos son revisados por un juez superior, es decir, son vistos dos veces, a los que se deben sumar los casos pendientes de años anteriores. La Corte Suprema experimenta una carga procesal incluso más elevada que la Corte Superior. Así, por ejemplo, a agosto de este año, la Sala Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema tiene 9,492 casos de carga procesal que deben resolver cinco jueces supremos, es decir, alrededor de 1,900 casos por magistrado.

Ante tal panorama existe consenso entre los especialistas de que no todos los casos deberían verse en la vía judicial, ya que podrían resolverse en otras instancias sin obstaculizar el sistema para aquellos casos más importantes. Por ejemplo, en Lima, el 80% de los casos contencioso-administrativos donde se cuestionan decisiones del

Estado se trataba de discusiones pensionarias contra la Oficina Nacional de Pensiones, señala David Lovatón, coordinador de Justicia Viva del Instituto de Defensa Legal. Sin embargo, en otros países, como Brasil, casos semejantes se resuelven simplemente sólo a través de documentos –sin llegar a audiencias con el juez–, o a través de Internet, como en el Reino Unido.

**En el ámbito local:**

En nuestra localidad que corresponde a la Jurisdicción del Distrito Judicial de Cañete, los Jueces están en los ojos de la mira tanto por los litigantes, como la prensa televisiva, escrita y radial; quienes siempre están criticando el proceder de los Jueces, poniéndoles adjetivos de Corruptos e incapaces.

En cuanto a los acontecimientos expuestos y reflejados en el día a día respecto a la administración de justicia, esta casa de estudio universitaria formulo la respectiva línea de investigación de la carrera de derecho y ciencias políticas, que se encargaba de analizar la calidad de las sentencias de todos los procesos culminados en los diferentes distritos judiciales del país, con la finalidad de tener resoluciones judiciales de calidad (Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote 2011).

Es por ello que conforme a la manera que se va ejecutando la línea de investigación de esta casa de estudio, el universitario se encarga de crear informes y/o proyectos productos de una exhaustiva investigación en base a las sentencias de un determinado expediente judicial, siendo tal y como lo dispone la metodología de la investigación el objeto de estudio las sentencias de un respectivo expediente judicial., con la finalidad de poder determinar si cumple con los estándares de calidad en cuanto a las exigencias de forma, entendiéndose entonces que mediante estos actos expuestos anteriormente se asegura que no existen intromisiones en cuanto al

fondo de las decisiones expuestas por el juez encargado.

Es por ello y conforme a lo expuesto en los párrafos que preceden se eligió al expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI- 01, perteneciente al Juzgado Civil del distrito judicial de Cañete, sobre el proceso de otorgamiento de escritura pública; siendo declarada fundada en primera instancia, y confirmándola en segunda instancia.

Conforme a las razones expuestas, se formula el respectivo interrogante:

¿Cuál es la calidad de las sentencias emitidas por el poder judicial en primera y segunda instancia respecto al otorgamiento de escritura pública, conforme a los parámetros jurisprudenciales, doctrinarios y normativos pertinentes, en el respectivo expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, perteneciente al Distrito Judicial de Cañete; 2022?

Por ende, para poder absolver el siguiente problema se trazó el respectivo objetivo general.

Determinar la es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia emitidas en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-respecto al otorgamiento de escritura pública al Distrito Judicial de Cañete 2022, ello de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales.

Y para obtener el objetivo general se trazó los respectivos objetivos específicos:

### **Sentencia de Primera Instancia**

Determinar cuál es la calidad de la parte expositiva (introducción y posturas de las partes) de la sentencia de 1° instancia.

Determinar cuál es la calidad de la parte considerativa (motivación de los hechos y de derecho) de la sentencia de 1° instancia.



Determinar cuál es la calidad de la parte resolutive (aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión) de la sentencia de 1° instancia.

### **Respecto a la sentencia de segunda instancia**

Determinar cuál es la calidad de la parte expositiva (introducción y posturas de las partes) de la sentencia de 2° instancia.

Determinar cuál es la calidad de la parte considerativa (motivación de los hechos y de derecho) de la sentencia de 2° instancia.

Determinar cuál es la calidad de la parte resolutive (aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión) de la sentencia de 2° instancia.

Él presente trabajo es justificable, ya que tenemos múltiples problemas en cuanto a la administración de justicia, a nivel mundial, nacional y local. Todo esto es originado por la falta de preparación de los operadores de justicia, a quienes les falta una mayor preparación y capacitación para poder sentenciar de una forma alturada, con los elementos de convicción, con independencia, y con objetividad. Es muy importante recalcar que en el nuestro país los usuarios y litigantes del Poder Judicial, no gozan de confianza, por cuanto no hay conformidad con la calidad de las Sentencia de los magistrados, en todas las especialidades. El presente trabajos se justifica, ya que se trata con mucho esfuerzo mitigar de alguna forma la administración de Justicia, ya que ella representa un importante valor y principio en todas las naciones. No pretendemos solucionar en forma inmediata toda la problemática antes planteada, pero si consideramos que es necesario y urgente que Estado, tome la iniciativa, para poder hacer una reingeniería en el Sistema Judicial Peruana; para poder rescatar la poca credibilidad con la que goza.

Con todos los resultados, podríamos empezar a Capacitar a los Operadores de

Justicia, especialmente a los Jueces, y comprometerlos con mejorar la Calidad de las Sentencias, en pos de un Poder Judicial que se encarga de la solución de los conflictos e incertidumbres jurídicas, en servicio al Estado y a los usuarios.

Para culminar es necesario resaltar que en base a los objetivos de las investigaciones que se han realizado se ha visto por conveniente poder acomodar un espacio para poder realizar las críticas de las resoluciones judiciales con sus respectivas limitaciones, cumpliendo con lo dispuesto en el inc. 20 del art. 139 de nuestra carta magna.

## **II. MARCO TEORICO Y CONCEPTUAL**

### **2.1. Antecedentes**

Arenas & Ramírez (2009) sostienen, que a pesar de existir la normativa que exige la debida motivación de la sentencia judicial, está aún, es insatisfactoria, por cuanto, el problema fundamental radica en los jueces a la hora de materializar los conocimientos acerca de la motivación de la sentencia, no cumple su fin, esto se debe a la falta de disposición, falta de preparación, desorganización, y por ser resistentes a los cambios que se imponen o exigen a la hora de motivar una sentencia judicial.

Asimismo, Mazariegos (2008) concluye, el contenido de las resoluciones debe cumplir con las reglas de la lógica y la motivación, la misma debe ser congruente y evitar resoluciones arbitrarias, de no ser así, implicaría futuras impugnaciones, teniendo en cuenta que este recurso procede solo ante la ausencia de motivación de fondo o inobservancia de la ley, motivación de forma o defecto de procedimiento, y cuando la sentencia resulta absurda o arbitraria.

Respecto al Debido proceso y principio de motivación de resoluciones judiciales, el

jurista Sarango (2008) acota que primero se deben de respetar el debido proceso y las garantías fundamentales establecidas en la constitución toda vez que estas no carecen de efectividad ni son inaplicables en la sociedad y en el determinado proceso; segundo se reconoce la amplia variedad normativa que tienen las partes demandante y demandado respecto a las garantías de un proceso con la debida observancia de la ley, protegiendo principalmente los derechos y libertades fundamentales, valer recalcar que dentro de las variedades normativas tenemos, constituciones, legislación secundaria, tratados, declaraciones y resoluciones internacionales, entre otros; tercero, se reconocer al debido proceso como garantía constitucional fundamental que aseguren la protección de los derechos fundamentales; cuarto, el estado se encuentra obligado a amparar todos los derechos constitucionales y fundamentales que garanticen el debido proceso en todo momento independientemente si es materia, civil, penal, laboral mercantil, entre otros; asimismo dentro de los puntos o derechos fundamentales dentro de la observancia de un debido proceso se encuentra la adecuada motivación de la sentencia con la finalidad que se pueda ver reflejado una adecuada actuación judicial, de manera independiente e imparcial, debidamente apegada a la norma constitucional e internacional de derechos humanos.

## **2.2. Marco Teórico**

2.2.1. Desarrollo de las Instituciones Jurídicas Procesales que se encuentran relacionada con la sentencia en estudio

2.2.1.1. La jurisdicción

2.2.1.1.1. *Definición.* Como señala Monroy (1986), — El ejercicio de la potestad jurisdiccional se ha ampliado además al control de la constitucionalidad de ls leyes,

de tal forma que la jurisdicción no sólo se orienta a resolver conflictos, controlar conductas antisociales sino también al ejercicio del control difuso de la constitucionalidad normativa. Ello es importante porque la jurisdicción al imponer la supremacía constitucional va a poder operar con eficacia en la decisión y solución de conflictos y será mayor obstáculo para el ejercicio arbitrario del poder a través de los juzgados. (Pág. 216).

Ana Calderón y Guido Águila (2007): jurisdicción proviene del latín *Ius Decere*, lo cual significa expresar el derecho. Se podría definir poder-deber que adquiere el Estado mediante una persona con autoridad que cuenta con algunas facultades para administrar justicia de forma imparcial e independiente.

Poder-deber desarrollado por el estado

Toda persona que reside dentro de un territorio y se encuentra inmerso en cualquier tipo de conflicto de interés con relevancia jurídica está en la obligación de someterse a los órganos jurisdiccionales

Es un ejercicio público toda vez que el Estado está en la obligación de prestar dicha asistencia pública a todo ciudadano que lo solicite o sencillamente lo solicite, y no puede abstenerse de este deber.

A través de una autoridad

Toda autoridad judicial deberá ser letrado y este es nombrado por el Consejo Nacional de la Magistratura, a excepción de los jueces de Paz que no necesariamente sean abogados, y es elegido de manera democrática y popular.

La jurisdicción es aquel poder deber que tiene o se ve materializado por el estado, mediante el nombramiento y designación de jueces, que de acuerdo a sus criterios establecidos y expuestos por las partes deciden un determinado conflicto judicial.

2.2.1.1.2. *Características*. Es un derecho fundamental. Porque se encuentra inherente a toda persona, encontrándose reconocido por nuestra Constitución Política del Perú es el Art. 139° inc. 3, en ese sentido puedo señalar que este derecho fundamental tiene una doble dimensión la primera que es en un plano subjetivo y la segunda en un plano institucional (Ticona 2009).

Es un derecho público. Es de derecho público porque esta puede hacerse efectivo contra el Estado, que tiene la obligación de prestar actividad jurisdiccional con las garantías establecidas por nuestra carta magna, asimismo es necesario resaltar que este derecho es ejercido por el estado a través del órgano jurisdiccional (Ticona 2009).

Es subjetivo. Es subjetivo porque es un derecho que corresponde a toda persona sea natural o jurídica y donde se incluye al concebido de acuerdo a lo establecido de forma complementaria por el Código Civil, sin importar su nacionalidad, condición cultural, económica o social, o si es de derecho público o privado (Ticona, 2009).

Es abstracto. Conforme a lo expuesto por Ticona tiene característica abstracta porque es independiente de cualquier derecho que invoque el demandante o el demandado al momento de elaborar la demanda o contestar la misma (2009).

Es un derecho legal. Es de derecho legal o de configuración legal, porque su ejercicio debe de realizarse cumpliendo las formas, requisitos y demás condiciones establecidas por la normatividad jurídica.

2.2.1.1.3. *Elementos de la jurisdicción* Son aquellos que sirven para poder determinar la existencia de un acto procesal.

Notio: Radica en el derecho de haber conocido un caso concreto de Litis, que se le exhibe o le sea impuesto o ya sea que haya sometido a discernimiento del

Magistrado. Es la potestad del Juez para advertir el asunto o hecho fundado. Por esta potestad, el Magistrado deberá verificar si es de su competencia para su conocimiento, si las partes tienen capacidad procesal además de reunir los requisitos de la acción.

Vocatio: Es aquel poder o facultad que tiene el juez para comparecer a todas las partes procesales.

Coertio: Es elemento mediante el cual se emplea la fuerza pública con la finalidad de poder dar cumplimiento a las resoluciones judiciales emitidas por el juez.

Iudicium: Es aquella facultad o derecho del juez para poder revisar e examinar todos los medios probatorios presentados por el demandante y demandado.

Executio: Facultad que tiene el juez para poder dar cumplimiento a su sentencia o resolución judicial con apremio o bajo el apercibimiento de Ley.

*2.2.1.1.4. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción.* Según Baptista, (2006) estos sirven como directrices o líneas de matrices en las que se llevan a cabo las instituciones del Proceso, y mediante estos principios cada una de las instituciones procesales se enlaza a la realidad social, mediante el cual accionan, amplían o restringen el ámbito o el discernimiento de su aplicación.

Siguiendo a este autor, se tiene:

El principio de la Cosa Juzgada. Esto es que las partes procesales en un problema judicial está estrictamente impedido de revivir el mismo proceso. Por tanto, 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.

Para lo cual debe contar con:

Que el proceso ya concluido se haya realizado con las mismas personas; toda vez que no existiría cosa juzgada, si en el que dos personas diferentes tienen una obligación a un mismo acreedor, este prosiguió el juicio en contra solo a uno de estos. Y cual haya sido el resultado, podrá iniciar proceso contra la otra persona.

Cuando se tratare del mismo acto. Siendo los actos diferentes el asunto sometido a jurisdicción es diverso; por lo tanto, no hay nada establecido judicialmente para el segundo.

Cuando se trate de las mismas personas y del mismo hecho y se trate de la misma acción; sin embargo, la acción empleada es diferente y compatible con la previa puede proceder el juicio y no hay precedente de cosa juzgada.

El principio de la pluralidad de instancia. Conforme a la constitución fundamentalmente es una garantía acopiada por la Carta Magna del Perú, así como el estatuto internacional del que es parte también el Perú.

Los individuos que acuden a los órganos jurisdiccionales buscando que se le reconozcan sus derechos, no alcanzan a evidenciar que sus expectativas hayan sido resueltas en las decisiones judiciales, por lo cual se habilita la pluralidad, mediante el cual el individuo que se sienta vulnerado podrá impugnar una sentencia o un auto dentro del propio organismo que administra justicia.

**El principio del Derecho de defensa.** Es un derecho fundamental en todas las normas jurídicas, mediante el cual el debido proceso se encuentra protegido.

Conforme a este principio durante el juicio las partes están en la potestad legal y real de ser debidamente citadas, oídas y vencidas mediante prueba evidente y eficiente, de esta manera quedará garantizado el derecho de defensa.

El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales. Frecuentemente

nos encontramos con sentencias poco entendibles, debido a que no son expuestas de manera clara los actos u hechos que son materia de juicio, o ya sea que no son evaluadas las incidencias en los fallos finales de los órganos jurisdiccionales.

Estas sentencias judiciales en las que se ha citado ciertas peculiaridades, no estarían cumpliendo con las finalidades que deben tener en el sistema jurídico. Que si bien el fin de toda sentencia es que se tenga que decidir con respecto al pedido e interés de las partes que se han sometido judicialmente, sucede en muchas ocasiones que las partes no son debidamente informadas con respecto de las razones que llevaron a los magistrados a tomar un fallo.

De acuerdo a la constitución es una obligación de los magistrados el que fundamenten debidamente sus sentencias y resoluciones, basándose en los fundamentos de hecho y de derecho.

Por ejemplo, en todo mandato judicial de detención, debe estar prolijamente sustentado, porque se va a privar de un derecho fundamental a un ser humano.

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

*2.2.1.2.1. Definiciones.* EGEAL (2007) refiere que es la potestad o competencia de practicar la función jurisdiccional en determinados conflictos. La competencia traza los límites de la jurisdicción, entendiéndose que no todos los jueces tienen



competencia en los procesos, pero si jurisdicción.

*2.2.1.2.2. Criterios que sirven para la determinación del juzgado competente.* La determinación del juzgado competente (competencia) se realiza de acuerdo a la situación o relación del hecho jurídico en el justo momento donde el demandante interpone la demanda no pudiendo ser variada o modificada por algún cambio de derecho o hecho que ocurran de manera posterior, con excepción de que la ley exprese una situación diferente.

Dentro de las finalidades principales de la competencia es poder distribuir la designación de los jueces en distintos conflictos judiciales y de acuerdo a los criterios que vamos a señalar:

Por materia. Este criterio se establece conforme a la materia (pretensión) procesal y a la normatividad jurídica que regule de manera especial que pretensiones en específico conoce cada juez (juzgado).

En ese sentido la editorial EGACAL refiere que la implementación de juzgados y/o salas judiciales son elementos importantes para que la normatividad jurídica pueda dar la determinada especialización a los jueces o juzgados, con la finalidad de mejorar el sistema de administración de justicia.

Por cuantía. Este tipo de criterio se basa en el valor o quantum económico de la pretensión (materializa mediante el petitorio) expuesta por el demandante al momento de la interposición de la demanda, asimismo es necesario resaltar que se calcula el valor económico en base a la URP (Unidad de Referencia procesal) que equivale a un 10% de la UIT, actualmente el valor de la URP es de S/. 405.00 nuevos soles.

En el supuesto que el juzgador detectará que existe una cuantía distinta ya sea en la

demanda o en sus anexos, deberá oficio corregir según corresponda y si fuere el caso, deberá inhibirse de su conocimiento y la derivará al juez competente.

Por grado. Este criterio se basa en la organización jerárquica del Poder Judicial (órgano jurisdiccional), ello de conformidad a lo establecido por la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Por territorio. Es criterio se refiere a la expansión territorial donde el juez ejerce sus funciones jurisdiccionales y este criterio es recogido por el Código Procesal Civil y refiere que la competencia varia conforme al domicilio del demandante y demandado.

*2.2.1.2.3. La competencia en el proceso judicial en estudio.* Conforme al Código Civil en sus artículos 946, 950 y 952, declara que, la acción reivindicatoria debe dirigirse por el propietario de una cosa singular o de una cuota determinada de ella, contra su actual poseedor, por ser éste el único con aptitud jurídica y material para disputarle al actor el derecho de dominio, en cuanto no sólo llega al proceso amparado por la presunción de propietario (artículo 762, *ibídem*), sino porque en un momento dado su situación de hecho le permitiría consolidar un derecho cierto de propiedad, ganado por el modo de la prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria (artículos 2518 y 2527, *ejusdem*).

El proceso judicial en estudio Otorgamiento de Escritura Pública tiene como competencia al juzgado civil conforme al artículo 475 inc. 1 del Código Procesal Civil que establece lo siguiente: Se tramitan en proceso de conocimiento, ante los Juzgados Civiles, los asuntos contenciosos que, No tengan una vía procedimental, no estén atribuidos por ley a otros órganos jurisdiccionales y, además, cuando por su naturaleza o complejidad de la pretensión, el Juez considere atendible su tramitación.

### 2.2.1.3. La acción

2.2.1.3.1. *Definiciones.* Se puede definir a la acción como aquel poder jurídico que permite el ejercicio del derecho por parte del demandante contra la parte contraria, sin medio alguno a evitar la misma, desapareciendo con su ejercicio (Chiovenda Giuseppe 1977).

### 2.2.1.4. Pretensión

2.2.1.4.1. *Definición.* Es aquel requisito que permite la relación existente entre la norma jurídica y el hecho, consistiendo en la verificación de la realidad de una situación objetiva. (Pág. 182) (Calamendri Piero 1982).

### 2.2.1.5. El proceso

2.2.1.5.1. *Definiciones.* Pedro Baptista (2013) Es un conglomerado de sucesos judiciales por los cuales se establece, se desarrolla y concluye una relación jurídica la cual ha sido establecida por las partes, el juez y toda persona que en ella hubieren de intervenir; el mismo que tiene como propósito ante el planteamiento de las partes ante un hecho jurídico darle a solución a este, mediante un fallo del juez, basado en hechos probados y afirmados y en el derecho aplicable.

El proceso es un conjunto de actos mediante el cual se constituye, desarrolla y termina la relación jurídica. Y tiene como fin dar solución a un litigio mediante una sentencia la cual deberá ser dictada por un juez.

Así mismo el DR. MONROY GALVEZ JUAN, al respecto alega: proceso es el conjunto dialectico de actos procesales realizados por los elementos activos de la relación procesal con un propósito común, acabar con el conflicto o la incertidumbre jurídica.

2.2.1.5.2. *Funciones*. A. Interés individual o social en el proceso. Esta función se basa en resolver la controversia de intereses particulares y sociales encargados a los Órganos Jurisdiccionales, entendiéndose que la existencia del proceso se debe a que se busca la solucionar dicho conflicto con un plan adecuado y normado en nuestro ordenamiento jurídico.

Asimismo, es necesario mencionar que esta finalidad permite la satisfacción de los intereses personales en Litis y además de garantizar la efectividad de la aplicación normativa a través de la ejercitación de la jurisdicción (interés social), entendiéndose entonces que la finalidad es dual, es decir privado y público.

Siguiendo esta postura, podemos inferir que el proceso busca satisfacer los intereses de las personas, brindando la seguridad que la controversia se va resolver de la manera más idónea con la respectiva aplicación normativa y con justicia.

#### B. Función pública

Porque se puede observar que la resolución del conflicto se ve reflejada mediante la emisión de la sentencia, debiendo la solución del conflicto social la suma de intereses personales.

Los procesos son actos procesales que buscan solucionar las partes en controversia, mediante el funcionario judicial enviado por el estado (Juez), buscando brindar seguridad en la participación del demandante como demandado, mediante el cumplimiento de las normas procesales establecidas en nuestro ordenamiento jurídico, que sindicán tanto el inicio como final del proceso. En base a este orden de ideas es esencial recalcar que la explicación del porque los ciudadanos acuden al órgano jurisdiccional es pues por la tutela jurídica del mismo mediante la respectiva sentencia.

#### 2.2.1.6. El proceso como garantía constitucional.

El proceso como garantía constitucional se debe a la instauración pragmática del derecho procesal como principio esencial, quedándose constituido dentro del universo de derecho del ser humano y de sus respectivas garantías, viéndose estas reflejadas en las escasas excepciones establecidas en las constituciones del siglo XX.

Dichos principios o bases constitucionales que protegen el debido proceso se han llegado a instaurar en la Declaración Universal de DD.HH., mediante la A.N.U. de fecha 10-12-1948, cuyos textos indican:

Artículo 8: Los tribunales nacionales tienen la obligación de escuchar los recursos interpuestos por las personas, con la finalidad que les protejan contra aquellas actitudes que violenten los derechos constitucionales reconocidos por la ley o constitución.

Artículo 10: El tribunal tiene la obligación de oír públicamente en iguales condiciones a toda persona y a impartir justicia de manera independiente e imparcial, con la finalidad de que se puedan determinar cuáles son las obligaciones y derechos de las personas.

Lo dicho anteriormente implica la creación de algún instrumento o mecanismo que pueda garantizar la defensa de los derechos esenciales del ciudadano ante cualquier amenaza o infracción entre ciudadanos o por parte del estado al ciudadano.

#### 2.2.1.7. El debido proceso formal

2.2.1.7.1. *Nociones.* Esto implica esencialmente a un debido proceso o también denominado proceso justo, como obligación del estado de actuar de manera imparcial y de no ser así el derecho de exigir o reclamarle ante la entidad competente.

Se entiende como un derecho personalísimo que actúa de manera compleja, porque se encuentra agrupada dentro de una variedad de derechos que impiden la vulneración y abuso del derecho de libertad y demás derechos inherentes al ser humanos mediante un proceso invocado por las partes (demandante) o agraviado (mediante la actuación persecutora del delito del ministerio público).

Siguiendo dicho lineamiento se puede observar que el órgano jurisdiccional se encuentra obligado a proporcionar y proveer las garantías que aseguren un juicio justo e imparcial; por tanto, se le entiende como un derecho principal, esencial que tiene contenido constitucional y procesal (Ticona, 1994).

*2.2.1.7.2. Conceptualización.* Se entiende al debido proceso como aquella regla mediante la cual el Órgano Jurisdiccional debe de valorar y respetar todos los derechos establecidos por la ley constitución que posee un individuo. Asimismo podemos entenderlo como aquel precepto procesal mediante el cual todas las entidades del estado tienen la obligación de respetar las garantías establecidas y asegurando un resultado justo y equitativo en el desarrollo de un proceso, permitiéndoles tener la oportunidad otorgada por ley de hacer valer sus pretensiones y peticiones y ser oído frente al Juez, entendiéndose que todo estado se encuentra supeditado al ordenamiento jurídico del país, y de ser el caso que el gobierno dañe a una persona incurriendo en algún incumplimiento de la norma procesal, se estaría vulnerando el debido proceso.

*2.2.1.8. El proceso civil.*

Es aquel en el que se realizan fases cíclicas de manera sucesiva que realiza el magistrado conforme a su jurisdicción y en cumplimiento de obligación y deberes que la ley procesal le impone, cursadas por las partes y terceros ante el órgano

jurisdiccional en representación del Estado, conforme a sus facultades, derechos y cargas otorgadas por la ley, solicitando y procurando la intervención de la ley para que resuelva los conflictos suscitados entre los particulares.

*2.2.1.8.1. Finalidades.* Abstracta: Porque busca la paz social mediante el acceso a la justicia de las partes procesales mediante el esclarecimiento de la verdad ello a través de aplicación de las formalidades exigidas por ley para el desarrollo del proceso.

Concreta: Porque lo que busca es solucionar las controversias con importancia jurídica, ello mediante la el respecto a los derechos procesales de las personas.

Es necesario entender que las normas que regulan el proceso deben de ser interpretadas de acuerdo a la finalidad abstracta y concreta del mismo.

De lo expuesto puedo concluir que se puede entender como finalidad concreta a la solución de la controversia jurídica y a la abstracta como la paz social.

*2.2.1.8.2. Tipos de procesos civiles.* El D.L. N° 295 Código Procesal Civil establece que los tipos de procesos civiles son:

Conocimiento. Es el proceso-patrón, modelo o tipo, 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 Carruterio, 2010).

Abreviado. Es una clase de proceso civil contencioso, con plazos moderados, pues no son ni tan cortos ni tan extensos y los procesos a cargo de esto se encuentran establecidos en la normatividad establecida.

Sumarísimo.

Dentro del proceso contencioso encontramos el Proceso Sumarísimo, generalmente se tramitan los conflictos que son pocos complejos o aquellos que se estime urgente,

y que el valor patrimonial en cuantía sea mínimo. Sus características radican en que se realizan en un plazo más breve, sus actos procesales son en menor cantidad.

Ejecución. Se le conoce también como Proceso Único de Ejecución. Es decir, proceso de conocimientos, por lo que no se aprecia argumento probatorio, ya que lo que se quiere es cumplir o hacer efectivo el derecho adquirido; para lo cual es obligatorio que sea solicitado el cumplimiento de uno de los títulos a través del órgano judicial por el demandante.

El P.U.E. tiene como objeto hacer efectivo una obligación de forma breve, pudiendo utilizar con mayor fuerza la forma coercitiva DEL ESTADO

#### 2.2.1.9. El proceso sumarísimo

Este tipo de proceso es aquel que tiene los plazos más cortos, una mínima cantidad de actuaciones procesales y la concentración de las mismas en una audiencia única, donde incluso se puede expedir sentencia, y de manera excepcional poder reservar dicha decisión para un momento posterior.

Se tramitan bajo esta vía los conflictos que no tienen una mayor complejidad, que requieren de manera urgente la tutela jurisdiccional y/o tenga una cuantía mínima como estimación patrimonial.

*2.2.1.9.1. Características del proceso sumarísimo.* Reducción de Plazos Como ya lo veníamos mencionando líneas arriba, en comparación al proceso de conocimiento y al proceso abreviado, éste es el proceso contencioso que tiene los plazos más cortos, ya que para la contestación de la demanda emplea tan solo cinco días hábiles contados éstos desde la notificación de la demanda. De igual forma ocurre para con el plazo para convocar a la audiencia única y formular el recurso impugnatorio.

Concentración de actos procesales En comparación a los procesos de conocimiento y



abreviado, en el proceso sumarísimo los actos procesales se agrupan en una sola audiencia que se llama —Audiencia de saneamiento, conciliación, actuación de pruebas y sentencia, mientras que los otros procesos se llevan a cabo en audiencias individuales en dos, tres y hasta más sesiones.

**Urgencia** Al respecto podemos señalar que los procesos sumarísimos, han sido creados por la urgencia con la que deben ser atendidas ciertas pretensiones, como lo indica el Art 546 inc. 6 del Código Procesal Civil.

**Oralidad** A diferencia de los procesos de conocimiento y abreviado donde las tachas u oposiciones se interponen de forma escrita, en los debidos plazos para cada procedimiento, en el proceso sumarísimo las tachas u oposiciones se dan a conocer en forma oral, todo ello en la audiencia única donde se absuelven y resuelven las mismas. De igual forma sucede con las excepciones y defensas previas las cuales se contestan de forma oral en dicha audiencia. Al respecto de la audiencia única es preciso indicar que como se realiza en una sola sesión, todo incidente que se proponga es resuelto de inmediato, incluso la sentencia que el Juez dicta en forma pública.

**Representación irrestricta** En este tipo de procesos las partes pueden estar representados por un apoderado sin límite alguno, tan solo basta tener capacidad para comparecer en el proceso, es así como lo estipula el Art 554 del Código Procesal Civil. Es preciso mencionar que la representación irrestricta no impone ningún tipo de formalidades ni exigencias en cuanto al poder y alcance del mismo.

**Medios probatorios de actuación absoluta** En un proceso sumarísimo los medios probatorios que se ofrecen, tienen que actuarse inmediatamente, ello implica que deben ser posibles de tener a la vista al momento de ser presentados u ofrecidos; caso

contrario desvirtuaría su celeridad y concentración de los actos procesales, ya que tendría que convocarse a nuevas sesiones con el propósito de que los medios probatorios sean actuados.

2.2.1.9.2. *Pretensiones que se tramitan en el proceso sumarísimo.* Las pretensiones establecidas por nuestro Código Procesal Civil en el proceso sumarísimo son: a) Separación Convencional y divorcio ulterior; b) Alimentos; c) Interdicción civil; d) Desalojo; e) Interdictos; f) Aquellos cuya pretensión no cuenten con una propia vía procedimental, hayan dudas sobre los montos o no tienen aprecio económico y/o necesitan urgentemente tutela jurídica y dicho funcionario judicial piense que es correcto atender dicha tutela; g) Cuando la estimación patrimonial no sea más de 100 URP; h) Las que la Ley señale (Código Procesal Civil).

2.2.1.10. *Proceso Sumarísimo: Otorgamiento de escritura pública*

El otorgamiento de escritura pública, es una pretensión que corresponde tramitarse en el proceso sumarísimo, sólo se impulsará a pedido de parte, por tratarse de una pretensión de carácter privada.

2.2.1.11. *Los puntos controvertidos en el proceso Civil*

2.2.1.11.1. *Nociones.* Los puntos controvertidos en un determinado proceso son conceptuados por aquellos hechos explicados en la pretensión procesal (supuestos) expuesto al momento de presentar la demanda y asimismo las que entran en controversia al momento de la contestación, en el Perú se encuentra regulada en el art. 471 del C.P.C. (Coagilla b, s/f).

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).

*2.2.1.11.2. Proceso Judicial en estudio: Fijación de los puntos controvertidos.* En el proceso judicial en estudio el Juez fijo los siguientes puntos controvertidos:

Poder determinar si el predio en litis se encuentra correctamente individualizado.

Determinar si el predio en controversia, corresponde al predio descrito en la Minuta de Compra y Venta del 09-06-2008 que obra de fojas 6 a 7.

Determinar si corresponde ordenar el otorgamiento de escritura pública que se demanda.

Determinar si la consignación efectuada por el Juzgado de Paz Letrado de Lunahuaná correspondiente al predio materia de Litis. (Expediente N° 0168-2011-0-0801-JR-CI-01)

*2.2.1.12. 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).

*2.2.1.12.1. En sentido común.* En su designación frecuente, la prueba es la acción y el efecto de probar; es decir exponer de alguna forma la convicción de un acto o la autenticidad de una enunciación. Es decir, la forma, una acción, un estudio, designado a manifestar la precisión o imprecisión de una propuesta (Couture, 2002).

En ese sentido Osorio (2003), refiere que las pruebas son una variedad de actuaciones que se desarrollan en una audiencia, en el proceso en estudio en una audiencia única, cuya finalidad es determinada la verdad o mentira de la exposición

de fundamentos hechos alegado por cada una de las partes del proceso con la finalidad cuidar y velar por su pretensión en Litis.

Rodríguez (1995) Casi toda la doctrina tiene conciencia (...) que prueba es la demostración de la verdad de un hecho, (...): demostración de la verdad de un hecho realizada por los medios legales (por medios legítimos) o, más brevemente, demostración de la verdad legal de un hecho.

Asimismo, agrega que concuerda con la opinión de Carnelutti que refiere que la finalidad y objetivo de la prueba es tratar de verificar y/o demostrar durante el desarrollo del proceso la veracidad formal o judicial también llamada veracidad legal, ello con la finalidad de distinguirla de la verdad o veracidad material de acuerdo a las limitaciones existentes en el proceso.

En ese sentido Hinostroza (1998) refiere que la prueba son las cosas o personas que proporcionan al Órgano Jurisdiccional los conocimientos que permitan descifrar la verdad o falsedad de una controversia en debate jurídico.

En el plano jurisprudencial obra el Expediente N° 986-95-Lima refiere que la prueba es: En acepción lógica, probar es demostrar la verdad de una proposición, pero en su acción corriente, expresa una operación mental de composición (Expediente N° 986-95-Lima).

De lo expuesto se puede concluir que la prueba es el probar, evidenciar o demostrar una afirmación o fundamento de hecho expuesto por las partes mediante algún tipo de elemento, alguna situación o hecho sea este material o inmaterial produciendo el respectivo convencimiento de todas las partes procesales.

*2.2.1.12.2. En sentido jurídico procesal.* En sentido jurídico procesal podemos llamar prueba a aquellos métodos de comprobación o averiguación utilizadas por las partes.

En el proceso civil la prueba es el ofrecimiento de actos (testimonio, declaraciones y otros) que permitan dar credibilidad a lo expuesto por las partes procesales sea demandante y demandado, en el ámbito procesal penal con la implementación del nuevo código procesal penal la carga de la prueba corresponde al fiscal quien es titular de la acción penal mientras que en el proceso civil a quien corresponde la carga de la prueba es a la parte demandante en razón a que como dicha parte procesal es quien hace ejercicio de su interés para obrar por ende solicita la tutela jurisdiccional efectiva al órgano jurisdiccional requiere demostrar y probar por qué recurre a dicha entidad y si sus afirmaciones son verdades o falsas.

*2.2.1.12.3. Diferencia entre prueba y medio probatorio.* Hinostriza (1998) refiere que: Las pruebas son las razones que conllevan al juez a poder dar credibilidad sobre los hechos, mientras que los medios probatorios son instrumentos que emplea el demandante o demandado siendo derivado esta de las de tales razones.

Asimismo, Rocco (1998), refiere que Los medios de prueba son aquellos que se encuentran suministrados por las partes respecto a la credibilidad de la existencia de los hechos o fundamentos jurídicos controvertidos expuestos, con la finalidad de que el órgano jurisdiccional pueda tomar la decisión más idónea al momento de resolver.

En el ámbito normativo:

En el ámbito normativo lo encontramos en el artículo 188 del C.P.C. que refiere que: Los medios probatorios tienen como fin poder dar credibilidad a los fundamentos expuestos por la parte demandante o demandada, convenciendo al juez quien tiene la razón en el debate de los puntos controvertidos permitiendo una toma de decisiones conforme a lo probado. En ese sentido podemos decir que los medios probatorios son una pre constitución de una prueba, es decir, es aquello que se convertirá en prueba

siempre y cuando cause veracidad y certeza en el Juzgador, en otras palabras, son elementos materiales de la prueba.

*2.2.1.12.4. Concepto de prueba para el Juez.* Para Rodríguez (1995), la prueba es aquella certificación a los hechos jurídicos controvertidos expuestos y siguiendo esa postura se alega que al Juez no le importa al medio probatorio como objeto, sino más bien a que conclusión se puede llevar. En ese sentido es necesario resaltar que en todo proceso civil quienes están más interesados en dar credibilidad a los fundamentos expuestos, son de las partes y no es del interés del Juez.

De lo expuesto puedo concluir que la prueba es aquella verificación de la credibilidad de los hechos controvertidos, con la finalidad de poder descubrir la verdad en los hechos controvertidos y para poder tomar una decisión correcta en el proceso.

En sentido a lo expuesto, se puede concluir que el objetivo primordial de la prueba es poder hacer creer al juez (juzgador) la existencia del hecho jurídico que es objeto de derecho de controversia.

*2.2.1.12.5. El objeto de la prueba.* Se llama objeto de la prueba judicial a aquellos hechos o actos que pueden acreditar la pretensión requerida, y asimismo con la finalidad que el titular de la acción alcance a probar y se pueda declarar fundada su demanda, en otras palabras, podemos decir que en todo proceso civil lo que importa es probar el hecho mas no el derecho.

Es necesario tener en consideración que todo lo alegado por las partes necesariamente deben de ser acreditados u probados con la finalidad de obtener un resultado favorable en proceso judicial, si bien es cierto que existen hechos que no requieren o traen consigo la susceptibilidad de ser probados , y base a lo expuesto se

ha visto por conveniente aplicar el principio de economía procesal donde indican que es esencial que solamente se prueben los hechos concretos y controvertidos que discutan una situación jurídica y coadyuven al desarrollo de la verdad.

2.2.1.12.6. *La carga de la prueba.* Este principio conforme a lo estipulado por la RAE (2001) refiere que significa imponer una carga u obligación en el caso en concreto de probar a alguna persona, en relación al Perú o Derecho Civil, la carga de la prueba corresponde al demandante.

Rodríguez (1995) expresa que La carga de la prueba se inserta en el proceso judicial civil, como aquella obligación de las personas de un proceso de probar sus hechos controvertidos con la finalidad de poder ganarlo y obtener los beneficios o derechos respectivo.

De lo expuesto se puede señalar que el principio de la carga de la prueba une adicionalmente dos principios procesales: principio inquisitivo e dispositivo, siendo así porque el primero deviene del interés público preservado por el estado y el segundo es la disposición de actos procesales.

Que, si bien el director del proceso civil es el juez, al requerir la parte la necesidad de tutela jurisdiccional tiene que ofrecer voluntariamente los medios probatorios que acrediten los hechos jurídicos materia de controversia, de lo contrario, sabrán que los resultados les serán desfavorables. En ese sentido es necesario resaltar que toda persona al ser voluntario el acudir al órgano jurisdiccional, puede renunciar o desistirse de la pretensión que inicio el proceso, mediante las siguientes causas: abandono, porque dejo de haber interés en el mismo o incluso puede solicitar el desistimiento del proceso incoado por su persona. Al deducirse de lo expuesto anteriormente el interés de la persona que recurre al órgano jurisdiccional la

tutela jurídica por estado de necesidad es a él a quien corresponde la carga de la prueba quien de no hacerlo se entenderá como infundada la demanda o de repente abandono del mismo obteniendo una respuesta desfavorable a lo demandado primigeniamente.

*2.2.1.12.7. El principio de la carga de la prueba.* El principio de carga de la prueba se aplica tanto en materia penal como en civil, en materia penal se encuentra encargado el Ministerio Público, y en materia civil toca probar a los justiciables en este caso al demandante porque él es quien afirma tales hechos a su favor con la finalidad de beneficiarse con algún reconocimiento o aplicación del derecho. Es por ello que este principio trae consigo una responsabilidad por parte de los sujetos procesales al momento de incoarse en el proceso, entendiéndose que si no se puede demostrar la situación o hechos que alegan que le son a su favor por no ofrecer medios probatorios o en todo caso que los que se presentados no son los correctos, se entenderá que los fallos saldrán desfavorables (Hinostroza 1998).

Dentro de nuestro ordenamiento jurídico lo encontramos regulado en el artículo 196 del C.P.C. que refiere: Salvo disposición legal diferente, la carga de la prueba es a quien afirma hechos que configuran pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos, en ese sentido Cajas (2011) refiere que la carga de la prueba corresponde al demandante, que al momento de presentar la demanda debe de ofrecer medios probatorios que acrediten su versión y al demandado al momento de contestar la demanda contradiciendo lo expuesto por el demandante donde alega nuevos sucesos que deben de ser probados.

En ese sentido Sagastegui (2003) refiere que: La carga de la prueba como principio es una regla de conducta que tienen que tener las partes procesales y aquella regla de



juicio que tiene que tener el Juez.

En el marco normativo, este principio se encuentra prevista en el Art. 196 del Código Procesal Civil, en el cual se indica: Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos (Cajas, 2011).

Sobre el particular Sagástegui (2003) precisa El principio de la carga de la prueba sirve sobre todo como regla de conducta para las partes y como regla de juicio para el Juez.

2.2.1.12.8. *Valoración y apreciación de la prueba.* Respecto a la valoración de los medios de prueba Echandía (1995) afirma: “Los autores suelen hablar del sistema de las pruebas legales en oposición al de la libre apreciación, denominado también de la apreciación razonada. Pero por pruebas legales se entiende lógicamente el señalamiento por ley de los medios admisibles en los procesos, sea en forma taxativa o permitiendo la inclusión de otros, a juicio del juez, en oposición a la prueba libre, que implicaría dejar a las partes en libertad absoluta para escoger los medios con que pretenden obtener la convicción del juez, respecto de los hechos del proceso” (p. 168).

En ese sentido el Dr. Hinostroza (1998) precisa que La apreciación de la prueba consiste en un examen mental orientado a extraer conclusiones respecto del mérito que tiene o no, un medio probatorio para formar convicción en el Juez, en ese sentido se puede agregar que eso es una parte del principio jurisdiccional que requiere la motivación de toda resolución en este caso en concreto sentencia, en razón a que es este requisito indispensable. Si bien es cierto que el Juez debe de apreciar todos los medios probatorios ofrecido por las partes, vemos que el quehacer diario que en su

decisión solo expresa la valoración esencial y primordial que den la motivación y justificación a su decisión Art. 197 del C.P.C.

### **2.2.1.13. Los medios probatorios**

De acuerdo al artículo 188 Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.

*2.2.1.13.1. Principios de la actividad probatoria.* La actividad probatoria está regida por la concurrencia de varios principios, como el de contradicción, concentración, inmediación y publicidad.

Principio de Contradicción. - En virtud del cual las partes tienen derecho a conocer y controvertir las pruebas, así como a intervenir en su formación, tanto las que sean producidas o incorporadas al proceso. Las tachas o las oposiciones constituyen uno de los mecanismos para ese control, el que es una posibilidad que tiene el sindicado o demandado de pronunciarse sobre el valor, el contenido y los elementos internos y externos del material recaudado y ofrecido por el actor como prueba y con base en ello sustentar la argumentación de la defensa.

El principio de concentración.- Hace referencia a la posibilidad de ofrecer la máxima actividad probatoria en el primer acto postulatorio que realicen las partes, sea con la demanda o contestación de esta no se agota en el ofrecimiento, sino que implica que durante la fase de la actuación probatoria, la práctica de pruebas y el debate deberán realizarse de manera continua, a través de un acto público, oral, sujeto al contradictorio y concentrado, buscando obtener el adecuado ejercicio del derecho de defensa a lo largo del proceso.

El principio de concentración tiene como fin evitar dilaciones injustificadas del

proceso, haciéndolo más expedito y ágil, con el objeto de alcanzar un alto grado de continuidad, permitiéndole al juzgador a la hora de tomar una decisión, tener una idea global de la argumentación presentada durante el debate probatorio.

El principio de inmediación. - Implica que debe haber una presencia e identidad física del juzgador, pues como dijimos debe ser el quien conozca personalmente el material probatorio recolectado y ofrecido. Otro funcionario judicial, no puede llevar a cabo las respectivas diligencias transmitiéndole luego al juez, mediante un acta, lo que ellos han observado. Como el Juez es quien toma la decisión, debe formarse su propia visión acerca de los hechos materia del proceso y obtener la convicción necesaria para un pronunciamiento justo.

El principio de publicidad. - El inciso 4 del artículo 139 de la Constitución Política consagra —La publicidad de los procesos, salvo disposición contraria a la ley—. Es un derecho que tiene toda la persona a que se le garantice la transparencia en la administración de justicia, pues el conocimiento que tenga la comunidad de las actuaciones que se surtan en el proceso sirve para controlar los abusos del poder que se lleguen a presentar y para exigir a las partes una mayor lealtad. En consecuencia, el debate probatorio debe ser abierto y permitir la participación de la sociedad, como espectadora, siempre y cuando esta no interfiera en el normal desarrollo del proceso y no afecte la seguridad nacional.

#### *2.2.1.13.2. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio*

##### *2.2.1.13.2.1. Documentos*

A. Concepto. Conforme a nuestro Ordenamiento Jurídico el Art. 233 del C.P.C., refiere que es aquel papel o escrito que sirva para la acreditación de un determinado hecho. Falcón (2002), documento es un objeto material originado por un acto

humano, susceptible de representar por sí mismo y para el futuro, un hecho o una serie de hechos percibido en el momento para su elaboración, con prescindencia de la forma en que está representación se ex teoriza. Los documentos contienen un mensaje. Este mensaje, puede ser útil a los efectos jurídicos cuando contengan un dato que haga el proceso. Este mensaje es diverso, pues puede responder a un acto voluntario (como una carta, un contrato, una confesión, etc.) como involuntario (restos, impresiones digitales, rastros de ADN, papeles sueltos, daos, etc. (Pág. 82).

B. Clases de documentos. De acuerdo al artículo 234 del Código Procesal Civil, son documentos los escritos públicos o privados, los impresos, fotocopias, facsímil o fax, planos, cuadros, dibujos, fotografías, radiografías, cintas cinematográficas, micro formas 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 cojan, contengan o representen algún hecho, o una actividad humana o resultado. Se contemplan dentro del género de documentos, no solo a los públicos y privados escritos, sino que se aprenden otros objetos representativos no escritos ni firmados, como dibujos fotografías, radiografías, cintas cinematográficas, etc.

C. Documento público-. De acuerdo al artículo 235 del código procesal Civil, es aquel que:

1. El otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones;
2. La escritura pública y demás documentos otorgados ante o por notario público, según la ley de la materia; y
3. Todo aquel al que las leyes especiales le otorguen dicha condición.

La copia del documento público tiene el mismo valor que el original, si está

certificada por auxiliar jurisdiccional respectivo, notario público o fedatario, según corresponda.

Ledesma (2008), documento público es el otorgado por un funcionario autorizado a darle fe pública. Esto nos lleva a decir que el carácter público del documento aparece por la calidad del autor, en tanto lo realice dentro del ámbito de su competencia material y territorial, y con las formalidades que la ley dispone. También constituyen documentos públicos los otorgados según la ley de la materia. Véase el caso por el cual la ley asigna carácter público o documentos ajenos como las acciones de la sociedad anónima o la liquidación de aportaciones provisionales en el caso de la AFP (Pág. 517).

Los documentos públicos gozan de autenticidad, prueban su contenido por sí mismos. Por necesidad social es imprescindible contar en las relaciones Jurídicas con algo que merezca fe por sí misma sin necesidad de demostración, algo que asegure que cuando precisa esgrimido en defensa de su derecho le será útil de inmediato.

#### D. Documento privado

De acuerdo al artículo 236 del Código Procesal Civil, es el que no tiene las características del documento público. La legalización o certificación de un documento privado no lo convierte público.

Ledesma (2008), los documentos privados pueden presentarse cuando se trata de escritos firmados como la declaración jurada de renta y escritos no firmados como los libros de contabilidad o los tickets de pasajes aéreos o terrestres. El artículo 249 del código Procesal Civil, regula el procedimiento para el reconocimiento a este tipo de documentos (Pág. 522).

#### 2.2.1.14. La sentencia

2.2.1.14.1. *Conceptos*. La sentencia según nuestro diccionario de la RAE es aquella Declaración del juicio y resolución del Juez.

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).

Alsina (citado en Ossorio, 2006), la define como el —Modo normal de extinción de la relación procesal. (p. 878).

Para Couture. Sentencia es el Acto procesal emanado de los órganos jurisdiccionales que deciden la causa o punto sometidos a su conocimiento.

Por su parte, Ramírez Gronda, considera que la sentencia es la Decisión judicial que en la instancia pone fin al pleito civil o causa criminal, resolviendo respectivamente los derechos de cada litigante y la condena o absolución del procesado.

Canales (2010), en el terreno forense, la sentencia es el acto procesal emitido por el juzgador, que decide la cuestión de fondo que produjo el desarrollo del proceso (Pág. 25).

García (2000), “el acto por el cual el Estado, por medio del órgano de la jurisdicción destinado para ello (juez), aplicando la norma al caso concreto, indica aquella norma jurídica que el derecho concede a un determinado interés”. (Pàg.36).

Acto por el cual el juez, acogiendo o rechazando la demanda del actor, afirma la existencia o la inexistencia de alguna norma legal que le garantice un bien, es aplicable en el mismo sentido para el demandado.

Lo que indica la sentencia es que es el resultado final de todo procedimiento es la

decisión legítima del juez sobre el punto que se ha controvertido. Esta decisión recibe el nombre de sentencia de este concepto obtenemos varios elementos desde luego aceptables.

La sentencia es un acto del juzgador, es por ello que se produce al final del proceso resolviendo el punto controvertido. En este concepto, acorde con la terminología propia de Chiovenda y en congruencia con su teoría sobre el derecho de acción, se vincula el acto final del juzgador con la actuación inicial del actor y el demandado en donde se especifican sus respectivas pretensiones. En la Resolución (Sentencia) donde se observa el pronunciamiento de un juez, esto debe de ser en relación con las pretensiones con las que las partes hicieron el planteamiento del problema controvertido, el que se resuelve, en definitiva.

Para el procesalista español Jaime Guasp la sentencia es el acto del órgano jurisdiccional en que este emite su juicio sobre la conformidad o disconformidad de la pretensión de la parte con el derecho objetivo y en consecuencia actúa o niega a actuar dicha pretensión satisfaciéndola en todo caso. Aquí se puntualiza en este concepto la tarea del juzgador como aplicador del derecho pues el órgano jurisdiccional ha de resolver sobre la pretensión de la parte con sujeción al derecho objetivo.

El procesalista James Goldschmidt se refiere a la sentencia definitiva como aquella que finaliza en proceso, total o parcialmente en una instancia tiene la virtud esta definición de su valiosa brevedad pero aunque es verdad que se produce la sentencia definitiva como un acto culminante en que se dice que el derecho no termina allí el proceso es una instancia pues en ocasiones para satisfacer la pretensión de la parte no basta solo con la sentencia sino que es necesario llevarla a sus últimos efectos

mediante los actos de ejecución y de reconocimiento de la sentencia.

De manera más amplia, nos indica el mismo autor El punto central de los actos judiciales son las resoluciones. Estas son las declaraciones de voluntad emitidas por el juez con el fin de determinar lo que se estima como justo. Hemos de observar que en efecto la justicia es un valor imbríto en las resoluciones judiciales, pero no debemos desconocer que el juzgador es un atacador de las normas jurídicas que lo rigen. En este sentido queremos pensar que si la ley fuera injusta y el juez tuviera que resolver conforme a ella no podría dejar de aplicarla so pretexto de que es injusta. Finalmente, Cabanellas, señala que sentencia es la Resolución judicial en una causa y fallo en la cuestión principal de un proceso.

Puede concluirse, diciendo que la sentencia es un acto procesal del Juez, a través del cual pone fin al proceso o a una etapa del mismo.

*2.2.1.14.2. La sentencia en la norma procesal civil.* Se encuentra regulada en el artículo 121 del C.P.C. que establece que es entendida como aquel acto del Juez mediante el cual brinda una solución a la controversia, de acuerdo a la valoración de los medios probatorios, motivando de forma clara y precisa cuales fueron los hechos relevantes y la norma jurídica que sirvió a la resolución de la misma. (Cajas, 2008).

*2.2.1.14.3. Estructura de la sentencia.* De acuerdo al art. 122 del Código Procesal Civil y a lo mencionado por Cajas (2008) la sentencia se encuentra estructurada o dividida en tres partes, la parte expositiva, considerativa y resolutive.

*2.2.1.14.4. Sentencia: Principios relevantes*

*2.2.1.14.4.1. El principio de congruencia procesal.* 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).

*2.2.1.14.4.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.* Rodríguez Alva y Zavaleta Rodríguez (2006) refieren que comprende: Una variedad que se transforman en un conjunto de razonamientos facticos y jurídicos efectuados por el Juez, siendo estos el sostén de su decisión; en ese sentido realizar una adecuada motivación en un proceso significa por exponer todos los argumentos que sustenten

su decisión y estos son de hecho y de derecho es decir no equivale una simple explicación de cuales fueron los motivos de un fallo, sino una justificante idónea, que manifieste los argumentos o motivos sólidos y concisos que hacen que la decisión sea jurídica y fácticamente aceptable.

Rodríguez (2001) refiere que 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.

En ese mismo sentido Carnelutti refiere que 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....

2.2.1.14.4.2.2. *Función de la motivación.* Si bien el magistrado no está en la obligación de proveerle la razón al demandante, si tiene la obligación de señalarle el porqué de su sin razón. Las valoraciones jurídicas y fácticas son las bases para fundamentar la motivación, lo cual garantiza el servicio de la justicia que acontece, esencialmente por dos principios que son de la no parcialidad en impugnación privada.

El principio de parcialidad se relaciona con la función de motivación, ya que la toda resolución que cuenta con fundamentación conlleva a evidenciar y acreditar si el magistrado resolvió de manera imparcial el conflicto

A saber, si una resolución judicial cuenta con la debida motivación esto permitirá a las partes procesales saber los elementos por los cuales su petición no fue atendida o negada, lo cual hará posible que este o quien sienta insatisfecho o que ha sido

ultrajado por el fallo del magistrado pueda impugnar esta decisión, facilitando su derecho a defensa y que se realice un control en un órgano judicial superior.

Lo descrito tiene que ver con los propósitos extra e intra procesal de la motivación.

Primero que la facultad que realiza dada por el Estado y aun aquellos que no intervienen en el proceso deberán respetar la decisión de la cosa juzgada, es por lo que el Juez informa a todos los ciudadanos las causas de su sentencia.

Segundo, se enfoca a conceder información básica a las partes para que en caso de que estas consideren en agravio sus derechos en esta primera instancia puedan impugnarla.

A partir de este aspecto, la evaluación con respecto de la motivación podemos ver que se basa en tres puntos, ya que no solo lo percibe las partes y a los operadores de justicias, sino que además involucra a la ciudadanía en general, en quienes yace un control, si se quiere amplio, de donde procede 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.

Toda resolución judicial debe obligatoriamente se motivada ya que ello garantizará que esta sea arbitraria, pues proporciona a los justiciables la firmeza de que sus peticiones u oposiciones sean reevaluada razonal y racionalmente.

*2.2.1.14.4.2.3. La fundamentación de los hechos.* Michel Taruffo. - considera que el riesgo de parcialidad permanece en el aspecto de la fundamentación de los hechos, mientras no se exponga una enunciación verdadera y efectiva con autonomía de certeza, instituida en imposiciones de reforma fundada en la valoración de las pruebas.

Por lo que el no cumplir las reglas de una prueba el juez es libre de hacerlo, sin

embargo, lo que no puede dejar de cumplir son las reglas de una metodología racional en la certificación de los hechos controvertidos.

*2.2.1.14.4.2.4. La fundamentación del derecho.* En las decisiones judiciales, los fundamentos fácticos y de derecho no se encuentran en partes separadas y cerradas, y deben ordenarse de manera sistemática.

No se tenga a pensar individual, luego de precisar el material real este se inicia de manera cronológica, toda vez que el juez va del hecho a la norma e inversamente, comparando y contrastando con la finalidad de tomar su fallo.

Cabe señalar que, al mirar los hechos, esto se hace teniendo en cuenta que están legalmente relacionados y no debe tomarse en cuenta que hay hechos específicos o legalmente definidos en la relación al derecho, por ejemplo, persona casada, propietario, etc.

El juzgador, al utilizar el criterio jurídico adecuado, deberá tener en cuenta los hechos que se pretenden añadir a la premisa normativa, y por tanto, entre todos los hechos alegados, salvo los legalmente apropiados para resolver el caso. tema.

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.

*2.2.1.14.4.2.5. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales.* Igartúa (2009), Desde su punto de vista comprende:

A. El juez al expedir un mandato o una resolución, deberá establecer expresamente sus motivos que lo llevaron a declarar inadmisibles, admisibles, procedentes, improcedentes, fundadas, infundadas, válidas, nulas, una demanda, una excepción, medio

probatorio, medio impugnatorio, acto procesal de parte, o resolución, según corresponda.

B. La motivación debe ser clara. La expresión es un deber procesal implícito en la redacción de las decisiones judiciales, por lo que se debe utilizar un lenguaje accesible a los intervinientes en el proceso, evitando declaraciones equívocas y ambiguas, poco claras o incorrectas.

C. La motivación debe respetar las máximas de experiencia. Las máximas de experiencia de la experiencia no son enteramente jurídicas, son producto de la experiencia personal, directa y heredada, hechos o conocimientos derivados en el sentido habitual.

Son definidas a modo como principios de la vida y de cultura general desarrolladas por conclusiones razonables, a través de la observación reiterada de actos previos a los que son materia de juzgamiento, los cuales no guardan ningún vínculo con el conflicto, pero de los que puede extraerse puntos de apoyo sobre cómo sucedió el hecho que se investiga.

Es una parte decisiva en el proceso, ya que son de importancia en la valoración del material probatorio, conducir el razonamiento del juez y motivar las resoluciones judiciales.

2.2.1.15. Los medios impugnatorios en el proceso civil

2.2.1.15.1. *Definición.* Según Monroy Gálvez, Instrumento de controversia es el instrumento que la ley otorga a las partes o a terceros legitimados para solicitar a un juez que el mismo o varios grados superiores practiquen un nuevo examen de un supuesto acto procesal o de todo el proceso secuenciado. cancelar o retirar total o parcialmente. La queja o disputa es un derecho fundamental, el derecho a pedir la

modificación de una resolución porque nadie puede garantizar que no veré errores u omisiones. En la base de esta institución procesal se encuentra el principio constitucionalmente reconocido de la diversidad. Los medios de controversia son herramientas o mecanismos previstos por la ley para que las partes o terceros obtengan el derecho a desestimar, en todo o en parte, o a revocar un procedimiento que haya ofendido o causado perjuicio a una de las partes afectadas por un defecto o error.

*2.2.1.15.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.* La base de la existencia de los medios de lucha es el hecho de que el juicio es una actividad humana, que es de hecho una actividad expresada, concretada en la escritura de una resolución, capaz de Se puede decir que la evaluación es la expresión más alta del ser humano. moral. Decidir sobre la vida, la libertad, la propiedad y otros derechos no es fácil. Por las razones expuestas, siempre estará presente la posibilidad de error o inadmisibilidad, por lo que en la Constitución Política se establece como principio y derecho de la jurisdicción, el artículo 139, inciso 6, principio de pluralidad de casos, con quién. Qué es la minimización de errores, sobre todo porque el objetivo es contribuir a la paz social (Chaname, 2009).

*2.2.1.15.3. Clases de Medios Impugnatorios*

Están clasificadas en 2:

**Remedios.** Son éstas las cosas sobre las que el recurrente solicita la revisión de todo el caso o de tal diligencia, con exclusión de lo contenido en la resolución. Se interpone contra los actos procesales no previstos en las resoluciones dentro de los tres días siguientes al conocimiento de la denuncia. Aquí están los remedios:

Las cuestiones probatorias: Tachas y Oposiciones.

Nulidad de actos procesales.

**Recursos.** Son medios de alegación únicamente contra las excepciones contenidas en las resoluciones para que puedan ser revisadas por los superiores. Esta es la excelencia de los medios impugnatorios.

Son interpuestas contra las sentencias, y que, mediante el principio de la pluralidad de Instancias, puedan ser examinadas nuevamente con la finalidad de corregir o enmendar vicios o errores.

El código procesal civil establece los siguientes recursos.

El recurso de reposición: lo que se busca con este tipo de recursos se busca reexaminar todo lo concerniente a decretos que a su vez consisten en resoluciones de simples tramites o netamente de impulso procesal, siendo el plazo para su interposición de tan solo 3 días desde la fecha de audiencia donde se expidió la resolución, asimismo no se soluciona el mismo sin que medie la necesidad de correr traslado a otra parte procesal, pues el error o vicio es bien evidente, se recalca que la decisión del juez es inimpugnable.

El recurso de apelación: Es aquel cuestionamiento con la finalidad que se realice un reexamen o nueva verificación de las resoluciones (sentencias o autos) que tengan consigo alguna decisión del juzgador, pues importa saber cuál es el razonamiento lógico jurídico aplicable al hecho o la norma jurídica utilizada al hecho determinado.

El Código Procesal Civil Peruano refiere que Se busca obtener el examen de una resolución por el órgano jurisdiccional superior, su objetivo es que esa resolución sea anulada o revocada, total o parcialmente, procede contra sentencias, excepto las expedidas por las Salas Superiores, procede contra autos excepto contra los que se expiden en un incidente.

El recurso de casación. Cuando se ha utilizado de manera incorrecta una determinada norma jurídica se interpone un recurso de Casación que es un recurso extraordinario, asimismo si existiere un error en la elucidación de la misma, o si se denota que se ha infringido la norma del debido proceso, o se ha realizado transgresión de manera fundamental para la validez de los actos procesales.

De la misma forma, se dice que este recurso cumple dos funciones primordiales:

Una pedagógica por la cual se enseña a la judicatura nacional el uso correcto de las normas, y la segunda, en aunar, es decir, uniformar el razonamiento en lo que respecta al administrar justicia, por medio de jurisprudencia nacional, el presente recurso es interpuesto frente a una sentencia mediante la cual no es viable descifrar un recurso ordinario como la apelación. Es mediante este recurso que

En este tipo de recurso prima el interés público. Es extraordinario, pues preexisten una lista de restricciones para las partes y el órgano jurisdiccional, las partes cuando interponen este recurso están obligados a basarse en fundamentarse en las causales específicamente predichas en las normas y las facultades de la corte suprema explícitas por las registradas en el propio recurso.

El recurso de queja. Es procedente en contra de las resoluciones que declaran inadmisibles o improcedentes el recurso de apelación o casación. Además, es procedente contra la resolución que confiere apelación en un resultado diferente al requerido.

#### *2.2.1.15.4. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.*

Respecto a este proceso judicial en estudio el medio impugnatorio fue un recurso de apelación contra la sentencia que declara FUNDADA la demanda presentada con escrito de fecha veintitrés de mayo de dos mil once, que corre fojas dieciséis a



diecinueve, interpuesta por: A.M.Q.J. contra: M. P.L.C. cumpla con otorgar a A.M. Q.J., la ESCRITURA PÚBLICA correspondiente al SUB LOTE N° 2 de un área de 131.68 m2 ubicado en la esquina formada por las calles 28 de Julio y Santa Rosa. Lunahuaná Cañete, con las colindancias y medidas perimétricas que se consignan en el documento que corre en copia legalizada notarialmente a fojas seis a siete en que consta el CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA de fecha nueve de julio de dos mil ocho en el PLAZO DE CINCO DÍAS, bajo APERCIBIMIENTO de proceder a elevarse la escritura pública judicialmente. Con COSTAS Y COSTOS del proceso M. de M.L.S.; siendo esta apelada por la demandada mediante el cual el Juez CONFIRMA la Resolución Número Dieciséis (Auto) de fecha seis de marzo del dos mil trece obrante a fojas ciento dieciocho a ciento veinte, que declara INFUNDADA La Excepción de Oscuridad y Ambigüedad en el modo de proponer la demanda formulada por M.P.L.C.

Segundo. - CONFIRMAR la Resolución Número Veintitrés (Sentencia) de fecha seis de diciembre del dos mil trece, obrante a fojas ciento sesenta y uno a ciento sesenta y ocho que falla PRIMERO: declarando FUNDADA la demanda presentada con escrito de fecha veintitrés de mayo del dos mil once, que corre fojas dieciséis a diecinueve, interpuesta A.M.Q.J contra M.P.L.C. sobre Otorgamiento de Escritura Pública. SEGUNDA: en consecuencia ORDENA que M.P.L.C. cumpla con otorgar A. M.Q.K, la Escritura Pública correspondiente al Sub Lote N° 02 de un área de 131.68 m2 ubicado en Cañete Lunahuaná con las colindancias y medidas perimétricas que se consignan en el documento que corre en copia legalizada notarialmente a fojas seis a siete en que consta el Contrato Privado de Compra Venta de fecha nueve de julio del dos mil ocho en el plazo de cinco días bajo

apercibimiento de proceder a elevarse a escritura pública judicialmente . Asimismo, se deja sin efecto el extremo del fallo que en el que señala que el inmueble materia del contrato de compra venta del cual se ordena su elevación a escritura pública se encuentra ubicado en la esquina formada por las Calles 28 de Julio y Santa Rosa. Esta decisión, fue notificada a ambas partes del proceso y la demandada presenta recurso de apelación, siendo concedida la misma, y elevándose al superior jerárquico.

### **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: otorgamiento de escritura pública (Expediente N° 0068-3022-0-0801-JR-CI-01).

#### 2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el otorgamiento de escritura pública

El contrato

*2.2.2.2.1. El contrato y sus efectos.* El término contrato es uno polisémico en tanto no presenta un único significado sino más bien varias acepciones. El contrato puede ser entendido como supuesto de hecho, como relación jurídica, como texto o como reglamento. Así, por ejemplo, cuando se hace referencia a la firma o celebración de un contrato, se entiende a éste como supuesto de hecho, es decir, como un acto o hecho concreto, al que la ley califica como un acuerdo logrado entre dos o más partes. Cuando se hace referencia a la resolución de un contrato se entiende a éste como relación jurídica que vincula a las situaciones jurídicas subjetivas de las que

son titulares las partes. Cuando se hace referencia a la claridad o falta de claridad del contrato, se entiende a éste como texto, vale decir, como un conjunto de cláusulas o estipulaciones. Y cuando se hace referencia al compromiso que se deriva del contrato, se entiende a éste como reglamento, es decir, como el conjunto de reglas que las partes se han impuesto así mismas y que deberán observar para la satisfacción de sus respectivos intereses<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> ROPPO, Vincenzo. El contrato, Traducción de Nélvor CARRETEROS TORRES, Traducción a cura de Eugenia ARIANO DEHO, Gaceta Jurídica, Lima, 2009, p. 43

#### 2.2.2.2.2. *El Notario*

2.2.2.2.2.1 *El notario como funcionario del Estado*. Para Giménez (1964): — “El notario es un profesional del Derecho que ejerce una función pública, para robustecer, con su presunción de verdad los actos en que interviene para celebrar, solemnizar y dar forma legal a los negocios jurídicos privados” (p. 21).

Asimismo, menciona que es un funcionario público investido de poder del Estado, para que en nombre y en representación de este, dé fe de la manifestación de la voluntad de los sujetos a través de los mecanismos notariales o instrumentos y que guarda en su centro laboral (Notaría) para garantizar su existencia física.

Igualmente, Giménez (1964) señala que: —goza del privilegio de ser autorizado para dar fe pública de los contratos, testamentos y demás actos extrajudiciales (p. 22).

En el caso peruano, señala que el Art. 2° de la Ley del Notariado parece descartar el carácter funcional o estatal del notario, e incluso la norma se refiere siempre a la figura del —Notariol, sin ningún adjetivo complementario, por lo que se descarta la locución —Notario públicoll, aun cuando este uso se encuentre ampliamente extendido, e incluso en algunas normas posteriores se le ha utilizado en un evidente

error de técnica legislativa

2.2.2.2.2.2. *La escritura pública.* Es una herramienta de protocolo público, matriz originaria y protocolar mediante el cual se instituyen, transforman, reglamentan o suprimen derechos particulares, patrimoniales y/o mixtos, como lo llama Cuba.

definiciones de algunos doctrinarios:

El tratadista español De las Casas (citado por el Instituto de Investigación Jurídica, s.f.) “dice que la escritura es el escrito auténtico en que se consigna y perpetúa un título o un acto público, por el cual una o varias personas jurídicamente capaces, establecen, modifican o extienden relaciones de derecho” (P. 47).

El tratadista Novoa, “dice que la escritura es el documento autorizado por el notario con las solemnidades del derecho a requerimiento de una o más personas o partes otorgantes, con capacidad legal para el acto o contrato a que se refieren y por virtud del cual se hace constar la creación, modificación o extinción de relaciones jurídicas particulares, con sujeción a las leyes y a la moral” (Novoa, s.f.), (I.I.J., s.f., P. 47).

2.2.2.2.2.3 *Definición de demanda de otorgamiento de escritura pública.* Las obligaciones han sido ubicadas en tres grandes sectores según la prestación a efectuar: dar, hacer o no hacer. Fundamentalmente la diferencia entre servicio dar u una de hacer es que, en el primer caso, los bienes entregados suelen preceder a la obligación; en tanto que, en el segundo, el bien no está allí primero, sino que debe ser construido o elaborado y luego entregado. No obstante, la particularidad de la obligación en este último caso es el fabricar antes que el dar. Al solicitar mediante demanda que se emita un documento público, como el otorgamiento de escritura pública nos enfrentamos a la deber cuya prestación es de hacer. Lo que hay que hacer o confeccionar es que se documente formal o públicamente el procedimiento general

que sustenta el procedimiento legal preexistente, para poder gozar de mayor certeza o más seguridad jurídica.

Visto de otra forma, la Legislación peruana se prioriza la libertad de formas, Dicho de otra manera, en nuestra legislación prima la libertad de formas, preservando en algunos actos jurídicos los protocolos conforme a su naturaleza, jerarquía o peligro en su contenido. Cuando se celebra un acto jurídico privado sea cual fuere su forma regida por las Normas, el titular que adquirió el derecho mediante este acto, este pretenderá la seguridad jurídica mediante medios formales. En el Perú, la seguridad jurídica se adquiere con la inscripción en Registros Públicos, ello a base de la presunción absoluta de que todos tenemos conocimiento de las inscripciones prevista en el artículo 2012° del código civil. Pero un escalón debajo, en seguridad, se encuentra la escritura pública. Evidentemente un acto jurídico documentado vía escritura pública cuenta, sobremanera, con la eficacia probatoria judicial a la que se refiere el artículo 245° del código procesal civil. Y como se sabe, el contar con escritura pública es el paso fundamental para lograr la inscripción en Registros Públicos que es, como anotamos, el escalón más alto de seguridad formal vigente en nuestro ordenamiento. Así las cosas, es entendible que el contar con una escritura pública generaría mayor seguridad al titular de derechos ya ganados con la celebración del acto jurídico que se quiere documentar, motivo por el cual es razonable demandar el otorgamiento de dicha escritura pública.

*2.2.2.2.4 El sustento jurídico legal del otorgamiento de escritura pública.* La escritura Pública tiene su sustento legal en los artículos 1549° y 1412° del código civil.

Artículo 1549° del código civil prescribe que: es obligación esencial del vendedor

perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien. Con ello se ha creído que es deber del transferente otorgar la escritura pública respectiva, ya que así se perfeccionaría la transferencia de la propiedad del bien vendido. Este razonamiento, como se puede apreciar, solamente regiría para los casos de compraventa y no para otros negocios. Entonces, hay que tener en cuenta que la compraventa se perfecciona con el solo consentimiento, y si por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad del bien, por mandato del artículo 1549° el vendedor se obliga a perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien.

Por otro lado, al tratarse de un bien mueble, La transferencia de propiedad de una cosa mueble determinada se efectúa con la tradición a su acreedor, salvo disposición legal diferente. tal y como manda el artículo 947° del código sustantivo. Por ende, El vendedor debe entregar los documentos y títulos relativos a la propiedad o al uso del bien vendido, salvo pacto distinto, tal y como lo dispone el artículo 1551° del código civil.

Consecuentemente, si nos encontramos ante a un bien mueble, no habría mucha razón de ser el que se otorgue una escritura pública. Y si se tratase de inmuebles, el artículo 949° prescribe que el solo contrato ya hace al comprador propietario, por tanto, en puridad, ya no es necesario efectuar ningún acto más, ya que el adquirente, por mandato legal, ya es propietario. Por tanto, si bien es cierto, como se ha dicho jurisprudencialmente, que es fin de los procesos de otorgamiento de escritura pública la formalización de un acto jurídico porque lo determina la ley o porque así lo han acordado las partes, de ello no necesariamente se sigue que el adquirente, tratándose de una compraventa, pueda compeler a su vendedor a otorgarla de acuerdo con los artículos 1412° y 1549° del código civil. Es decir, solamente será posible reclamar

con sustento el otorgamiento de escritura pública si la ley o el pacto así lo exigen. En tal sentido, si leemos con detenimiento, en ningún lugar la ley exige otorgar la escritura pública en un caso de compraventa. En un antiguo fallo -Expediente 184-2001 de la 2ª Sala Civil de Lima- se dijo que la transferencia de una cosa mueble se efectúa con la tradición a su acreedor, además, conforme señala el artículo 1551º del código civil, el vendedor debe entregar los documentos y títulos relativos a la propiedad del bien. Por tanto, la pretensión de otorgamiento de escritura pública no resulta ser la idónea para perfeccionar la transferencia de la propiedad a nombre del actor, más aún si dicha pretensión es posible cuando se trata de bienes inmuebles. 3 Vid. Casación 1168-2003-Cono Norte.

*2.2.2.2.2.5 La aparente imprescriptibilidad de la pretensión de otorgamiento de escritura pública.* - El tema de la aparente imprescriptibilidad de la pretensión de otorgamiento de escritura pública. Si bien este tema no está ventilándose en la Casación en comentario, nos parece que por la conexión que hay, es menester dar a conocer nuestro punto de vista al respecto. Para ello partiremos de que en la cotidianeidad se suele demandar el otorgamiento de escritura pública de compraventas, por lo que, para simplificar el análisis, trabajaremos con este acto jurídico, aclarando que lo dicho vale para otros tantos negocios.

*2.2.2.2.2.6 El otorgamiento de escritura pública no forma parte de los efectos del acto jurídico de venta.* - Al estar frente a una compraventa, el otorgamiento de escritura pública no forma parte de los efectos del acto jurídico que genere ineludiblemente su emisión. La traslación de propiedad es el efecto del contrato de compraventa (Salvatierra Valdivia 2006, 131).

Es decir, una compraventa de inmueble entre nosotros queda absolutamente

perfeccionada con el consentimiento de las partes (artículo 949° del código civil). En tal sentido, la esfera de deberes del vendedor se circunscribe exclusivamente a ciertos actos puntuales: El vendedor queda en el deber de entregar el bien, así como de sanear el bien vendido y de sufragar los gastos de entrega o transmisión (Albaladejo 1997, 24).

Planiol y Ripert (1946, 66 y ss.) son coincidentes con este criterio y afirman que los únicos deberes que tiene el vendedor al interior de una compraventa son puntualmente la entrega del bien y las garantías por evicción o por vicios ocultos, que nuestra codificación regula como obligaciones de saneamiento<sup>5</sup> como parte de la ejecución contractual.

Ahora bien, cuando en nuestro código se dice en el artículo 1549° que es obligación del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, ello debe entenderse del modo acorde a nuestro sistema jurídico y no de manera antojadiza. Se sabe que, como nuestro sistema contractual de compraventa en espiritual, su celebración únicamente genera el deber de transmitir la propiedad, por lo que se entiende que la obligación de transferir la propiedad consiste en el cumplimiento de la obligación de dar.

El perfeccionamiento de la transferencia implica la realización de actos que permitan colocar al adquirente en la calidad de propietario del bien. En este punto el acto fundamental es la entrega del bien de manera que el comprador pueda usarlo. Se dice que el perfeccionamiento de la transferencia de la propiedad, conforme al artículo 1549° comprendería otros actos como la determinación del bien por las partes (si era genérico), la adquisición por parte del vendedor (cuando era bien ajeno) o la elección del bien por parte del vendedor (si se trata de bienes alternativos). Pero, a fin de



cuentas, el último y gran deber del vendedor es la entrega del bien (Salvatierra Valdivia 2006, 131).

Artículos 1484° y ss. Planiol y Ripert (1946, 67-68) hacen un desarrollo de cómo se llevaría a cabo la entrega del bien por parte del vendedor (partiendo de que se trata de una cuestión de hecho) de modo tal que haya realizado lo que de él dependía para que el comprador pudiese obtener del bien los provechos que normalmente debe lograr un propietario. En primer término, se dice que el simple consentimiento de las partes sin formalidad especial es aplicable a todas las cosas vendidas, pero sería de suma utilidad sobre todo para los supuestos de bienes futuros o cuando el comprador ya tenía la cosa en su poder. Para el caso de inmuebles se dice que será necesario entregar las llaves y/o los títulos de propiedad. Pero respecto a la entrega de los títulos de propiedad resaltan que es indiferente desde el punto de vista de la entrega, que los títulos entregados se encuentren sujetos a discusión. El vendedor habrá cumplido con su obligación de entregar al trasladar esos títulos, por tanto, si son insuficientes para asegurar la propiedad al comprador, será este quien deberá pedir el cumplimiento de la obligación de garantía que pesa sobre el vendedor (Planiol y Ripert 1946, 68-69).

Por último, agregan que si se trata de un bien mueble es indispensable la traditio a lo que se añan todos los procedimientos suficientes para poner el mueble vendido a disposición del comprador, como sucede por ejemplo con la entrega de documentos y títulos correspondientes (Planiol y Ripert 1946, 69). Como se puede apreciar en esta pormenorización, en puridad las obligaciones del vendedor se reducen a prestaciones de dar, y nunca de hacer.

#### *2.2.2.2.2.7. El otorgamiento de escritura pública no acredita la propiedad.*

Ingresando a otro punto, en el medio jurídico es unánime la posición consistente en que en un proceso de otorgamiento de escritura pública no entra en discusión quién es el verdadero propietario, ni si el documento que da origen a la emisión de la escritura pública es válido o no. Se ha dicho, entonces, que el proceso de otorgamiento de escritura pública no discute el derecho que pueda corresponder a las partes en el acto efectuado, más bien lo único que se analiza es el fiel cumplimiento de las formalidades requeridas para dicho otorgamiento.

Entonces, al tratarse de un proceso sumarísimo solamente se busca verificar si existe esa obligación; todo lo que tiene que ver con el real derecho de propiedad o con la validez del negocio celebrado tiene que ventilarse en un carril procesal amplio y predeterminado, pues las pruebas al respecto tienen que prepararse con antelación, lo cual no es viable en un trámite corto. Por ello mismo es común encontrar que luego de un proceso de otorgamiento de escritura pública sumamente litigioso, los demandados inician un nuevo proceso de nulidad de un acto jurídico, de —mejorl derecho de propiedad, de concurrencia de acreedores, o alguno similar.

Por ello en la Casación 1716-2008-Lambayeque se aseveró que en un proceso de otorgamiento de escritura pública: — (...) no resulta materia de discusión el derecho de propiedad del comprador con relación a un tercero, lo cual debe ser materia de la acción correspondiente sobre mejor derecho de propiedad u otra acción idónea, conforme a las normas que regulan la materia.

#### *2.2.2.2.2.8 La acreditación indubitable del negocio jurídico celebrado como presupuesto para la fundabilidad de la demanda.* Aunque parezca una verdad de

Perogrullo, es indispensable insistir en este punto. Cuando se demanda el

otorgamiento de escritura pública de un acto jurídico, si bien como solamente se busca: —(...) revestir de formalidad un 10 Vid. Casación 3812-20 acto jurídico, no discutiéndose la validez del negocio, es ineludible acreditar fehacientemente la celebración del acto jurídico. Por lo regular se prueba el negocio con documentos escritos que no tienen la categoría publicista de la escritura pública; por ejemplo, con documentos privados, escrituras imperfectas o hasta documentos de fecha cierta que no alcanzan al nivel de una genuina escritura pública. Por tanto, no es posible demandar el otorgamiento de escritura pública de un negocio cuya celebración solamente se argumenta. Reiteramos es ineludible la acreditación indubitable de la celebración negocial. Ergo, si el juzgador no tiene la convicción total de la celebración del acto que se pretende documentar debe rechazar la demanda por deficiencia probatoria, tal y como se ha resuelto acertadamente en el caso bajo examen.

#### *2.2.2.2.9 El cumplimiento de la contraprestación como requisito de procedibilidad.*

Nuestra Corte Suprema ha empezado a introducir un requisito más para que una demanda de otorgamiento de escritura pública sea declarada fundada y se refiere al cumplimiento de la contraprestación por parte del comprador. Efectivamente, se sabe que, en una compraventa, si bien el vendedor tiene el deber de entregar el bien, es deber correlativo del comprador pagar su precio. Sobre este presupuesto elemental de lógica jurídica y de equidad, es en la Casación 943-2005-Lima donde se enfatizó el principio de la buena fe de los contratantes, y se afirmó que: —(...)la norma acotada debe ser interpretada en concordancia con el principio de la buena fe a que se refiere el artículo 1362 del código civil, en virtud del cual los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las

partes; debiendo entenderse que se configura la excepción de incumplimiento a que se refiere el artículo 1426° del código civil cuando la parte que solicita el cumplimiento de la obligación no ha cumplido con su obligación o con una parte sustantiva de la misma que lo legitime a solicitar la contraprestación a cargo de la otra, no resultando acorde con el principio de la buena fe Vid. Casación 1253-2006-Callao Por ello se ha dicho jurisprudencialmente que resultan impertinentes las pruebas que no tengan que ver con la materia en cuestión, como por ejemplo aquellas que acreditan la posesión ininterrumpida por una de las partes (Casación 1253-2006-Callao). El actor haya solicitado el otorgamiento de la escritura pública sin siquiera haber cancelado parte del precio ni haber solicitado la consignación del mismo. Como se puede apreciar, se ha introducido un aspecto interesante de legitimidad para poder demandar el otorgamiento de escritura pública, consistente exactamente en haber pagado el precio o una parte considerable de él. Por consiguiente, podemos acoger en adelante como requisito adicional de procedibilidad para demandar el otorgamiento de escritura pública el hecho de acreditar el haber pagado el precio (para la compraventa) o haber probado la contraprestación correspondiente (para los demás actos jurídicos).

*2.2.2.2.2.10 Cuando la demanda es infundada.* El juez de primera instancia declara infundada la demanda y su sustento fuerte es que por mandato del artículo 196° del código procesal civil, la carga de la prueba le corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión. En este caso, la demandante debió probar fehacientemente el acto de adjudicación para ser beneficiada con el otorgamiento de la escritura pública respectiva. Y como en el artículo 200° del mismo cuerpo normativo se prescribe que si no se prueban los hechos que sustentan la pretensión, la

demanda será declarada infundada, hace bien el juez en rechazar la demanda declarándola, efectivamente, infundada, por ausencia de solvencia acreditativa del acto de adjudicación.

*2.2.2.2.2.11 Imprescriptibilidad de la pretensión de otorgamiento de escritura pública.* Con referencia a la imprescriptibilidad de la pretensión de otorgamiento de escritura pública, concluyendo en que se trata en realidad de una pretensión de naturaleza personal que, por mandato del artículo 2001° inciso 1 se rige por la prescripción decenal. Pero como parte de la doctrina y la judicatura insiste en su imprescriptibilidad, para intentar amalgamar ambas posturas se podría decir que, en el peor de los casos la pretensión de otorgamiento de escritura pública podría ser imprescriptible si y solo si el acto jurídico que le da origen estuviese no solo ineludiblemente acreditado, sino que contase con una documentación que le dé prestancia.

*2.2.2.2.2.12 El otorgamiento de la escritura pública y contrato de compra venta.*

Para determinar sal frente a la exigencia de otorgar escritura pública es posible oponer la falta de pago del precio en ejercicio hay que tener claro si el otorgamiento de la escritura pública (en tanto formalidad no solemne) es una obligación principal o accesoria dentro del contrato de compraventa de inmuebles. A partir de lo que se podrá advertirse también si tiene o no carácter recíproco.

Ahora bien, teniendo en cuenta que es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de propiedad, necesariamente debe evaluarse si el otorgamiento de la escritura, conforme a nuestra legislación.

El problema del perfeccionamiento de la transferencia de propiedad ha sido analizado por varios autores nacionales, dejándose sentadas posiciones por demás

encontradas.

Lohmman (1986), otorga un carácter traslativo al contrato de compraventa, en tanto —Perfeccionar al es terminarlo o acabarlo porque estaba incompleto o inconcluso.

En tal sentido, la transferencia de propiedad conforme al artículo 1549 se realiza automáticamente como efecto jurídico natural del consentimiento, y el deber que dicho precepto impone es que la materia de la obligación del vendedor consiste en perfeccionar la transferencia que ya produjo el pacto enajenatorio (Pàg. 34).

De la Puente (1993), considera que la transferencia opera en ejecución de la obligación emanada del contrato, precisando que ello se da con la entrega o puesta a disposición del bien. En su opinión, la aplicación del artículo 1549 del Código Civil, supone la existencia de un contrato puro de compraventa, que obliga al vendedor a transferir la propiedad del bien al comprador.

La perfección de la transferencia se logrará en el caso de un bien mueble, mediante su entrega al comprador, y en el caso del bien inmueble también mediante su puesta a disposición o entrega al comprador. En consecuencia, y en el caso específico de inmuebles, la causa remota de la adquisición (o título es contrato consensual de compra venta y la causa próxima (O modo) es la aplicación del artículo 949 del Código Civil, que hace al comprador propietario del bien (Pág. 126).

Esta posición resulta razonable si no tenemos el objeto de los contratos conforme al artículo 1402 del Código Civil, que no es sino la creación (Modificación, regulación o extinción) de una obligación, careciendo de efectos reales. Arias Schreiber (200), para quien el perfeccionamiento supone la realización de aquellos actos que permitan al comprador ejercitar a plenitud los derechos que emanan de la compraventa. Es decir, que el artículo 1549 se refiere de un modo integral a la adecuación de la

transferencia de la propiedad del bien que es materia del contrato de compraventa y cubre no solo las obligaciones principales sino también las que derivan de aquella y tengan carácter accesorio. (Pág. 66).

Por tanto, para el perfeccionamiento no basta la entrega, pues si bien ésta es na obligación principal del vendedor, el perfeccionamiento implica hacer todo aquello que permita al comprador gozar de todos los atributos que brinda el derecho de propiedad, lo que en nuestra legislación se solo se logra con la inscripción registral.

*2.2.2.2.13 El otorgamiento de escritura pública se ubica en una acción (Pretensión personal).* Al no ser la escritura pública parte de los deberes inherentes a la compraventa, su ejercicio se constituye en un accionar que debe desplegar el interesado. El comprador tranquilamente puede vivir con un bien comprado sin que se eleve a escritura pública el negocio original. El elevar a escritura pública surge de un requerimiento expreso que debe hacer el comprador al vendedor. Y si no lo hace es responsable de su actuar negligente. Justamente por una situación así, es que se presenta la concurrencia de acreedores. Nuestra codificación, desde el año 1936 comenzó a establecer parámetros máximos para el ejercicio de las pretensiones, a tal punto que en nuestra normatividad actual el plazo máximo para ejercer una acción es de 10 años. 8 Lamentablemente en nuestro sistema impera aún por mandato del artículo 1315° del código civil esta figura de la concurrencia de acreedores beneficiando al acreedor más diligente. Al respecto, Diez-Picazo (749 y ss.) afirma que todos los acreedores son por regla general de igual condición frente al patrimonio del deudor, por lo que deben recibir el mismo trato. Por consiguiente, la consecuencia más importante de la regla de igualdad se produce en aquellos casos en que el patrimonio del deudor sobre los que se ha de producir el cobro, son

insuficientes para satisfacer a todos los acreedores. Y resalta que en tales casos no puede admitirse que cobren por entero sus créditos los acreedores más despiertos o más diligentes, en perjuicio de los demás.

### **2.3. Marco conceptual**

**Calidad.** La Real Academia de la Lengua Española (2001) refiere que calidad son un conjunto de propiedades o la propiedad inherente a una determinada cosa permitiendo que se aprecia igual, mejor o peor que las restantes.

**Carga de la prueba.** Poder Judicial (2013) refiere que la carga de la prueba es aquella obligación a cargo del demandante o litigante de demostrar la veracidad de sus afirmaciones o preposiciones hechas en juicio.

**Derechos fundamentales.** Son un conjunto de derechos y facultades que tienen garantías judiciales respaldadas o reconocidas por la constitución, velando por los derechos de los ciudadanos de un determinado país.

**Distrito Judicial.** Es el territorio determinado donde un conjunto de jueces ejercen su jurisdicción. (Poder Judicial, 2013).

**Doctrina.** Caballenas (1998) refiere que son los conjuntos o variedades de opiniones y tesis de los estudiosos del Derecho que guían, fijan y les dan un sentido determinado a las normas jurídicas o en su defecto sugirieren posibles soluciones para temas no legislados. Es la principal fuente del derecho, por el prestigio y autoridad de los más relevantes tratadistas o juristas incluyendo a menudo sobre la labor del legislador incluyendo la interpretación judicial del texto.

**Escritura Pública.** Es una importante herramienta de registro público, la matriz originaria y el registro mediante el cual se instituyen, transforman, reglamentan o revocan derechos particulares, patrimoniales y/o mixtos. (Cuba 2006)



**Expresa.** Evidente, específico, detallado, claro. (Cabanellas 1998).

**Expediente.** Un expediente judicial es una sucesión de documentos en su mayoría escritos que muestran cronológicamente los diferentes periodos del caso registrados en él. (Juan Couture Echeverri 1950)

**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).

Imprescriptibilidad de la Escritura Pública. La imprescriptibilidad de la pretensión de otorgamiento de escritura pública, concluyendo en que se trata en realidad de una pretensión de naturaleza personal que, por mandato del artículo 2001º inciso 1 se rige por la prescripción decenal. Pero como parte de la doctrina y la judicatura insiste en su imprescriptibilidad, para intentar amalgamar ambas posturas se podría decir que, en el peor de los casos la pretensión de otorgamiento de escritura pública podría ser imprescriptible si y solo si el acto jurídico que le da origen estuviese no solo ineludiblemente acreditado, sino que contase con una documentación que le dé prestancia. (Cuba 2006)

**Jurisprudencia.** Aquellas interpretaciones uniformes del cuerpo legal y las sentencias de las autoridades judiciales designadas por la ley en relación con una o más cuestiones jurídicas separadas y específicas que hayan surgido en cierto número de casos individuales similares, en el entendido de que tales sentencias e interpretaciones en términos de nivel son más bajos, es práctico. . las autoridades anteriores son vinculantes y la ley así lo establece claramente. (Ignacio Burgos 1999).

**Normatividad.** Se refiere el establecimiento o conjunto de normas, reglas y leyes, dentro de una organización o grupo social, con la finalidad de regular el orden

existente de la sociedad. (Mejía 2004).

**Notario.** Un notario es un abogado que cumple un deber público para fortalecer las acciones en las que actúa para, celebrar y dar forma legal a sus negocios jurídicos privados. (Giménez 1964)

**Moral.** Es aquella formación que conlleva un conjunto de creencias de una organización o grupo social determinado. (Mejía 2004).

**Ética.** Es la manera de comportarse por parte de los ciudadanos en la sociedad, cuyo estudio permite coadyuvar a la creación de una variedad de normas (normatividad) de acuerdo al comportamiento ético de la sociedad, permitiendo un adecuado comportamiento de la persona. (Mejía 2014)

**Otorgamiento de escritura pública.** La entrega de un documento auténtico es entendida por la jurisprudencia como la obligación de las partes de cumplir el contrato. En caso de incumplimiento de esta obligación, el propietario podrá, de conformidad con los artículos 1412 y 1549 del Código Civil, ordenar este trámite, a fin de que el rehusante firme el acta de oficialización, y no obstante la desestimación de la sentencia judicial, el juez. toma el lugar del deudor. (Alexander Riojas-Bermudas 2009).

**Parámetro.** Los parámetros son medidas que permiten determinar o expresar características generales de una determinada población, tal como por ejemplo la medida de valores que toma como variable al conjunto de ciudadanos integrantes de una determinada población. (Real Academia española 2001).

**Procesos.** Un proceso es un conjunto de actividades planificadas que implican la participación de un número de personas y de recursos materiales coordinados para conseguir un objetivo previamente identificado. Se estudia la forma en que el

Servicio diseña, gestiona y mejora sus procesos (acciones) para apoyar su política y estrategia y para satisfacer plenamente a sus clientes y otros grupos de interés.

(Alexander Riojas Bermúdez 2009).

Proceso Civil. Es la sucesión de fases jurídicas concatenadas realizadas, por el juez en cumplimiento de los deberes y obligaciones que la ley procesal le impone, por las partes y los terceros cursadas ante órgano jurisdiccional en ejercicio de sus poderes, derechos, facultades y cargas que también la ley les otorga, pretendiendo y pidiendo la actuación de la ley para que: dirima la controversia, verificado que sean los hechos alegados, en una sentencia pasada por autoridad de cosa juzgada (Ticona 1999)

Proceso Sumarísimo. El juicio sumario, en juicio contencioso, es una vía procesal caracterizada por la consideración de la menor duración, el menor número de actuaciones, y la concentración de las sesiones en un solo n, llamado juicio único, en el que se dicta incluso la sentencia, con excepciones, el juez retiene su decisión por un momento. (Andrés Cusi Aredondo 2008).

Sentencia. Es la resolución judicial que pone fin al juicio o proceso penal. En ella se determina si el imputado es responsable o no de la comisión de hecho delictivo que se le imputa; en caso afirmativo, se impondrá la sanción y la reparación del daño que se haya generado (Ibidem 2002)

**Variable.** Las variables son aquellos que se encuentran sujetos a un conjunto de cambios que se realizan frecuentemente o cambios probables, por ejemplo, cuando una persona se encuentra muy preocupado cuenta con un carácter muy variable, inestable, o inconstante. (Real Academia Española 2001).

### **III. Hipótesis**

#### 3.1. Hipótesis general

Siguiendo la línea de investigación, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en el presente estudio, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre reivindicación en el N° 2007-00550-0801-JR-CI-01, del distrito judicial de cañete, en el cual han intervenido en primera instancia: El Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete y en segunda instancia la Sala Civil de la Corte superior del Distrito Judicial de Cañete, son de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

#### 3.2. Hipótesis específicas

- La calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes, es de rango muy alta.
- La calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación de derecho, es de rango muy alta.
- La calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia con énfasis en el principio de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, es de rango muy alta.
- La calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes, es de rango alta.
- La calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación d ellos hechos y la motivación de derecho, es de rango alta.

➤ La calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia con énfasis en el principio de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, es de rango muy alta.

## **IV. METODOLOGÍA**

### **4.1. Tipo y nivel de investigación**

#### **4.1.1. 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).

#### **4.1.2. 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).

**4.2. 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 del 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.

**4.3. Objeto de estudio y variable en estudio**

**Objeto de estudio:** Estará conformado por las sentencias de primera y segunda instancia, de primera y segunda instancia sobre Acción de Reivindicación en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01 perteneciente al Primer Juzgado Civil de la ciudad de Cañete, del Distrito Judicial de Cañete.

**Variable:** la variable en estudio es, la calidad de las sentencias de primera y segunda

instancia sobre otorgamiento de escritura pública. La Operacionalización de la variable se evidencia como Anexo 1.

**4.4. Fuente de recolección de datos.** Será, el expediente judicial el N° 00168-2011-0-0801-JR.CI.1, perteneciente al Juzgado Civil de la ciudad de Cañete, del Distrito Judicial de Cañete, seleccionado, utilizando el muestreo no probabilístico por conveniencia, por cuestiones de accesibilidad (Casal, y Mateu; 2003).

**4.5. 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:

**4.5.1. 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.

**4.5.2. 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.

**4.5.3. 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.

#### **4.6. 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.

**4.7. 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).

#### **4.8 Matriz de consistencia lógica**

En opinión de Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, (2013): La matriz de consistencia es un cuadro de resumen presentado en forma horizontal con cinco columnas en la que figura de manera panorámica los cinco elementos básicos del proyecto de investigación: problemas, objetivos, hipótesis, variables e indicadores, y la metodología (p. 402).

Por su parte, Campos (2010) expone: Se presenta la matriz de consistencia lógica, en una forma sintética, con sus elementos básicos, de modo que facilite la comprensión de la coherencia interna que debe existir entre preguntas, objetivos e hipótesis de investigación (p. 3).

En el presente trabajo la matriz de consistencia es básica, presenta: el problema de investigación, el objetivo de investigación y la hipótesis; general y específicos, respectivamente.

En términos generales, la matriz de consistencia sirve para asegurar el orden, y asegurar la científicidad del estudio, que se evidencia en la logicidad de la investigación.

A continuación, la matriz de consistencia de la presente investigación.

#### **Cuadro. Matriz de consistencia**

**Título:** Calidad del proceso sobre otorgamiento de escritura pública; expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01; Primer Juzgado Civil – Sede Central Distrito Judicial de Cañete, Perú 2022.

| PROBLEMA  | OBJETIVOS   |   | VARIABLE  | METODOLOGIA  |
|---|---|---|---|--|
| OBJETIVO GENERAL  | OBJETIVO ESPECIFICOS  |   |   |  |
| ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01; Primer Juzgado Civil – Sede Central Distrito Judicial de Cañete, Cañete 2022.? | Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01; Primer Juzgado Civil – Sede Central Distrito Judicial de Cañete, Cañete 2022.? | <p><b>Sentencia de Primera Instancia</b></p> <p>1. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.</p> <p>2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.</p> <p>3. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.</p> <p><b>Sentencia de Segunda Instancia</b></p> <p>4. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.</p> <p>5. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.</p> <p>6. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.</p> | <p><b>Variable</b><br/>Calidad de sentencias n los procesos culminados en el distrito judicial de Cañete.</p> <p><b>Dimensiones</b></p> <p><input type="checkbox"/> Parte expositiva.</p> <p><input type="checkbox"/> Parte considerativa.</p> <p><input type="checkbox"/> Parte resolutive.</p> <p><b>Indicadores</b></p> <p><input type="checkbox"/> Introducción.</p> <p><input type="checkbox"/> Postura de las partes.</p> <p><input type="checkbox"/> Motivación de los hechos.</p> <p><input type="checkbox"/> Motivación de derechos.</p> | <p><b>Tipo de investigación</b><br/>- Enfoque: cualitativo.</p> <p><b>Nivel de Investigación</b><br/>- Explorativo.<br/>- Descriptivo.</p> <p><b>Diseño de investigación</b><br/>- No experimental<br/>- Retrospectivo.<br/>- Transversal.</p> <p><b>Plan de Análisis de Recolección</b><br/>- 1ra. etapa<br/>- Abierta y exploratoria<br/>- 2da. etapa<br/>- Sistémica y técnica<br/>- 3ra. Etapa.<br/>- Análisis sistemático profundo.</p> |

## V. RESULTADOS

### 5.1. Resultados

**Cuadro 1:** Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete-Cañete. 2022

| 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]   |  |
| <b>Introducción</b>                                   | <p>Corte Superior de Justicia de Cañete</p> <p>Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete</p> <p><b>EXPEDIENTE : N° 0168-2011-0-0801-JR-CI-01</b></p> <p><b>JUEZ : M. de M.L.S.</b></p> <p><b>SECRETARIO : J.C.P.M.</b></p> <p><b>DEMANDANTE : M.P.L.C.</b></p> <p><b>SENTENCIA</b></p> | <p>1. El encabezamiento evidencia: <i>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</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se</i></p> |   |      |         |      |          |   |         |         |         |          |  |

|  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------|
|  | <p><b>RESOLUCIÒN NÙMERO VEINTITRES</b></p> <p>Cañete, seis de diciembre de dos mil trece.</p> <p><b>VISTOS:</b> Con el EXPEDIENTE N° 2011-010 en los seguidos por A.M.Q.J. con M.P.L.C. sobre ofrecimiento de pago y consignación, tramitado ante el juzgado de paz letrado de Lunahuanà, resulta de lo actuado:</p> <p><b>PRIMERO:</b> Identificación de las partes y objeto del petitorio.- Con escrito de fecha veintitrés de mayo de dos mil once, que corre fojas dieciséis a diecinueve, A.M. Q. J interpuso demanda de OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, dirigiendo la misma contra M.P. L.C. con la finalidad de que le otorgue la escritura pública de compra venta respecto del SUB LOTE N° 02 de un área de 131.68 m2 a por las calles 28 de Julio y Sana Rosa –Lunahuaná- Cañete, según contrato privado de compra venta de fecha nueve de julio de dos mil ocho, más costas y costos del proceso.</p> <p><b>SEGUNDO:</b> Actividad procesal 1) por <b>resolucìon nùmero uno</b>, de fecha tre4inta de mayo de dos mil once, se admitió a trámite la demanda en la vía del <b>proceso sumarísimo</b>. 2) con escrito presentado el veintiocho de junio de dos mil once subsanado con escrito presentado el veintidós de julio de dos mil once, a fojas cincuenta, la demanda se allanó a la demanda. 3) por escrito presentado el once de agosto del dos mil once. la demandada formuló <b>nulidad de todo lo</b></p> | <p>decidirá? <b>Si cumple</b></p> <p><b>3.</b> 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>). <b>Si cumple</b></p> <p><b>4.</b> Evidencia 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> <b>Si cumple</b></p> <p><b>5.</b> 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</i></p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <b>9</b> |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------|

|   |   |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |  |
|---|---|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|--|--|
|   | <p><b>actuado</b> señalando que la demandante estaba solicitando el otorgamiento de escritura pública de un bien diferente al contrato celebrado. a fojas setenta y dos a setenta y tres, se absuelve la nulidad por parte demandante. 4) mediante <b>resolución número ocho</b> de fecha diecisiete de abril de dos mil doce, se declaró la <b>nulidad</b> de todo lo actuado, así como se declaró inadmisibile la demanda. 5) con escrito presentado el catorce de mayo del dos mil doce, a fojas ochenta y ocho a ochenta y nueve, la demandante subsana las omisiones advertidas. 6) por <b>resolución número doce</b> de fecha catorce de junio de dos mil doce, la demandada formuló <b>excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda</b> y contestó la demanda. 8) la <b>audiencia única</b> se llevó a cabo el seis de marzo de dos mil trece, que as ciento diecisiete a ciento veinte, oportunidad en que se declaró <b>infundada la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda.</b> la audiencia única, fue continuada el seis de marzo de dos mil trece, según el término contenido en el acta que corre a fojas ciento veinticuatro a ciento veintiséis. en se declaró el saneamiento del proceso, se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron actuaron los medios probatorios. 9) habiéndose apelado la <b>resolucòn número dieciseis</b>, expedida en audiencia única, que declaró <b>infundada</b> la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, cumplida la presentación del recibo de la tasa judicial correspondiente mediante <b>resolucìon número diecisiete</b> de</p> | <p><i>receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |  |
| <p style="text-align: center;"><b>Postura de las partes</b></p> | <p>1) mediante <b>resolución número ocho</b> de fecha diecisiete de abril de dos mil doce, se declaró la <b>nulidad</b> de todo lo actuado, así como se declaró inadmisibile la demanda. 5) con escrito presentado el catorce de mayo del dos mil doce, a fojas ochenta y ocho a ochenta y nueve, la demandante subsana las omisiones advertidas. 6) por <b>resolución número doce</b> de fecha catorce de junio de dos mil doce, la demandada formuló <b>excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda</b> y contestó la demanda. 8) la <b>audiencia única</b> se llevó a cabo el seis de marzo de dos mil trece, que as ciento diecisiete a ciento veinte, oportunidad en que se declaró <b>infundada la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda.</b> la audiencia única, fue continuada el seis de marzo de dos mil trece, según el término contenido en el acta que corre a fojas ciento veinticuatro a ciento veintiséis. en se declaró el saneamiento del proceso, se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron actuaron los medios probatorios. 9) habiéndose apelado la <b>resolucòn número dieciseis</b>, expedida en audiencia única, que declaró <b>infundada</b> la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, cumplida la presentación del recibo de la tasa judicial correspondiente mediante <b>resolucìon número diecisiete</b> de</p>   | <p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple</b></p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>Si cumple</b></p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. <b>Si cumple</b></p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. <b>No cumple</b></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</i></p> |  |  |  | <b>X</b> |  |  |  |  |  |  |  |

|   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>fecha quince de marzo del dos mil trece se <b>concedió apelación sin efecto suspensivo y con la nulidad de diferida.</b> 10) siendo el estado de la causa, ha llegado oportunidad de emitir sentencia.</p> | <p><i>receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Cuadro diseñado por el Bachiller Ricardo Huaranca Salinas ULADECH

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete-Cañete.

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: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: muy alta y alta, respectivamente. En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, y la claridad; mientras que 1: explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, no se encontró.

**Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete-Cañete. 2022**

| Parte considerativa de la sentencia de | Evidencia empírica   | Parámetros   | Calidad de la motivación de los hechos y el derecho |      |         |      |          | Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia |         |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|---|------|---------|------|----------|--|---------|----------|----------|----------|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  | Muy baja  | Baja | Mediana | Alta | Muy alta | Muy baja   | Baja    | Mediana  | Alta     | Muy alta |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | 2   | 4    | 6       | 8    | 10       | [1 - 4]  | [5 - 8] | [9 - 12] | [13- 16] | [17-20]  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Motivación de los hechos               | <p><b>Y CONSIDERANDO:</b></p> <p><b>Primero: Argumentos de la demandante.</b> - La demandante sostiene que: 1) Mediante contrato privado de compra venta de fecha nueve de julio de dos mil ocho adquirió de la demandada el <b>sub lote n° 02 de un área de 131.69 m2 ubicado en la esquina formada por las calles de 28 de julio y santa rosa-</b> distrito de lunahuaná – provincia de cañete. departamento de lima, cuyos linderos y medidas perimétricas están consignados expresamente en la <b>cláusula tercera</b> del referido contrato que en copia certificada acompaña. 2) el precio pactado de <b>tercera</b> del referido contrato, que en copia certificada acompaña. 2) el precio pactado de común acuerdo entre las partes fue de us\$ 7,900.80 dólares americanos. con una cuota de cargo inicial de \$ 2,000.0 <b>de cuota inicial.</b> en la cláusula quinta del contrato privado se pactó que una vez</p> | <p><b>1.</b> Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (<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. Si cumple</i>)</p> <p><b>2.</b> Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (<i>Se realiza el análisis individual de</i></p> |   |      |         |      |          |  |         |          |          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|
|  | <p>cancelado el saldo de us\$ 5,900.80 dólares americanos, la vendedora firmaría la minuta y escritura pública de compra venta. 3) el precio del terreno se encuentra totalmente cancelado conforme a la <b>resolución número seis</b> de fecha ocho de marzo de dos mil once expedida en la <b>audiencia de actuación y declaración judicial</b> en el expediente n° <b>2011-010 sobre ofrecimiento de pago y consignación</b> tramitada ante el <b>juzgado de paz letrado de lunahuanà</b>, declara <b>consentida</b> mediante <b>resolución número ocho</b> de fecha veintinueve de abril de dos mil once; sin embargo hasta la fecha la demandada no ha cumplido con otorgarle la escritura pública de compra venta como se pactó. 4) la demandada m. p.l.c. fue invitada a una conciliación extrajudicial previa; sin embargo, sin justificación, no concurrió a las sesiones programadas pese a estar válidamente notificada de lo que se infiere que no tiene ninguna voluntad de formalizar la compraventa a su favor 5) su derecho se encuentra debidamente acreditado y por ello emplaza a la demandada para que le otorgue la escritura pública del lote del terreno adquirido.</p> <p><b>Segundo: Argumentos de la parte demandada:</b> La demandada con escrito presentado el veintiocho de junio del dos mil once se allanó a la demanda y solicitó la exoneración de costas y costos, sin embargo con escrito de fecha once de agosto de dos mil once, formuló la nulidad de los actuados indicando que del estudio de los antecedentes de podía dilucidar que el petitorio de la demanda no se ajustaba a la realidad porque el sub lote 02 no se ubica en la esquina formada por las Calles 28 de julio y Santa Rosa, sino es el sub lote</p> | <p><i>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).</i> <b>Si cumple.</b></p> <p><b>3.</b> Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(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).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>4.</b> Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para</i></p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <b>20</b> |
|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|



|                                      |   |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------|---|--|--|--|--|--|-----------------|--|--|--|--|--|
|                                      | <p>Nº 1 el que colindaba con dicha esquina y que había sido vendido a otra persona.</p> <p><b>Tercero: objeto de la demanda de escritura pública:</b> Sobre la pretensión de otorgamiento de escritura pública es una pretensión que se sustente en el artículo 1412 del Código Civil que establece que : —. Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad éstas pueden competirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden competirse recíprocamente a llenar la formalidad requerida. La prestación se tramita como proceso sumarísimo (...). En este sentido, una demanda de</p> | <p><i>dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple</i></p> <p><b>5.</b> 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). Si cumple.</i></p>             |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |
| <p><b>Motivación del derecho</b></p> | <p>Otorgamiento de Escritura Pública tiene por objeto que la parte emplazada cumpla con la obligación de hacer, referida a la formalización del documento privado en que consta la titularidad del bien, a fin de que el acto jurídico que justifica la titularidad sobre el bien conste en el instrumento público en mérito del cual se admita su inscripción en los Registros Públicos. El otorgamiento de escritura pública es entendido por la jurisprudencia como un deber de las partes de perfeccionar el contrato. Ante el incumplimiento de este deber; el propietario puede iniciar el respectivo proceso, a fin de que la parte renuente firme la escritura de formalización y si a pesar del mandato judicial se mantiene en su negativa, es el juez quien se sustituye en el obligado. En este orden el proceso de otorgamiento de escritura pública,</p>      | <p><b>1.</b> Las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones <i>(El contenido señala la norma 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</i></p> |  |  |  |  | <p><b>X</b></p> |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | <p>tiene por finalidad dar una mayor seguridad a la celebración del acto jurídico, brindándole una mayor solemnidad o una formalidad revestida de mayores garantías.</p> <p><b>Cuarto: obligatoriedad de los contratos:</b> Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos, conforme lo establece el artículo 1361 del Código Civil. Ello significa que los contratos son expresión del acuerdo de voluntad común de las partes, mediante los cuales se crean obligaciones. En este sentido, lo acordado entre la demandante y la demanda en el contrato privado que corre en copia legalizada notarialmente a fojas seis a siete, debe cumplirse conforme a sus propios términos por derivarse de la voluntad de ambas partes, no siendo pertinente el cuestionamiento a la validez o no del acto jurídico celebrado ni de su contenido pues ello resultaría ser objeto de proceso distinto del proceso de otorgamiento de escritura pública que se ventila en un proceso sumarísimo.</p> <p><b>Quinto. -</b> Las obligaciones del vendedor y del comprador en el contrato de compraventa.- El contrato de compraventa es el acto jurídico mediante el cual el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero, conforme lo estatuye el artículo 1529 del Código Civil. Dicho contrato se caracteriza por ser meramente consensual, es decir queda perfeccionado con el consentimiento de las partes intervinientes. En el caso del vendedor constituye obligación pagar el precio pactado en el modo y forma establecido.</p> | <p><b>cumple</b></p> <p><b>2.</b> Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(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)</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>3.</b> Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una norma razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i><b>Si cumple</b></p> <p><b>4.</b> Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que</i></p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p><b>Sexto:</b> Requisitos de fondo en una demanda de otorgamiento de escritura pública: a) La posibilidad jurídica: <b>el otorgamiento de escritura pública</b> se encuentra comprendido dentro del supuesto previsto en el artículo 1412 del código civil que establece que: si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, estas pueden cumplirse recíprocamente a llenar la formalidad requerida. la prestación se tramita como proceso sumarísimo (...). en este sentido el ordenamiento jurídico posibilita demandar al comprador frente al vendedor, para perfeccionar la transferencia de la propiedad, conforme lo señala el artículo 1549 del código civil que establece: “es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien”, b) la legitimación. esta le corresponde al comprador interviniente en el acto jurídico de compraventa, lo que en el caso debe determinarse luego de un análisis de fondo de los hechos y valorización de los medios probatorios. cd) el interés procesal o interés para obrar son los está dado por la necesidad del demandante (comprador) en recurrir al órgano jurisdiccional para lograr su pretensión luego de haber agotado medios extrajudiciales con el objeto.</p> <p><b>Sétimo:</b> Puntos Controvertidos. - Los puntos fijados como controvertidos en la Audiencia única son los siguientes: 1) Determinar si el predio materia de litis se encuentra correctamente individualizado. 2) Determinar si el predio materia de litis corresponde al predio descrito en la minuta de compra venta</p> | <p><i>sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i><b>Si cumple</b></p> <p><b>5.</b> 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> <b>Si cumple.</b></p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>del nueve de junio del dos mil ocho, que corre a fojas seis a fojas siete. 3) Determina si corresponde ordenar el otorgamiento de escritura pública que se demanda. 4) Determinar si la consignación efectuada por el Juzgado de Paz Letrado de Lunahuaná corresponde al predio materia de litis.</p> <p><b>Octavo:</b> Hechos acreditados.- 1.- del documento denominado contrato privado de compraventa, que corre en copia legalizada notarialmente a fojas seis a siete, aparece que el nueve de julio de dos mil ocho m.p.l.c., en condición de vendedora, transfirió a a.m.q.j., en su condición de compradora, del sub lote nº 2 del bien descrito en la cláusula anterior del contrato (segunda clausula) con un área de ciento treinta y punto sesenta y ocho metros cuadrados ( 131.68 m2) con las colindancias y medidas perimétricas siguientes : por el frente colinda con el jirón veintiocho de julio, mediante una línea recta de 6.25 metros lineales- por la derecho : colinda con el lote 3, mediante una línea recta de 21.50 metros lineales . por la izquierda: colinda con el lote 1 mediante una línea recta de 21.50 metros lineales y por el fondo: colinda con el lote 4, mediante una línea recta de 6.00 metros lineales. - 2) en la primera cláusula, del referido contrato, la vendedora declaró ser propietaria del predio urbano formado por las calles veintiocho julio y santa rosa, extendiéndose hasta la esquina formada por el jr. Grau y jirón Sáenz Peña, del distrito de Lunahuaná, provincia de cañete de un área de mil setecientos noventa y ocho punto cincuenta metros cuadrados. asimismo , en la segunda cláusula de dicho contrato se indicó que dentro del área señalada</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>en la cláusula anterior, la vendedora había efectuado una sub división y lotización que se encontraba en trámite de regularización ante la municipalidad distrital de Lunahuaná, conforme al plano de 4 sub lotización y memoria descriptiva autorizado por el ingeniero Lorenzo Solano Guerra el precio pactado por la compraventa del terreno fue de : siete mil novecientos y 80/100 dólares americanos, que se cancelaría en dos partes. la suma de dos mil dólares americanos a pagarse el dos de febrero de dos mil nueve, a la firma de la minuta y escritura pública de compra venta. en la octava cláusula, quedó declarado que la vendedora se comprometía a respetar la sub división efectuada en el predio matriz y que no lo 4) siendo así, en orden a los propios términos del contrato de compraventa celebrado entre las partes, se deriva la obligación de la vendedora, ahora demandada para formalizar el contrato de compraventa celebrado con la demandante, otorgándole la correspondiente escritura pública. en este sentido dicha prestación de hacer quedó establecida a cargo de la demanda. con lo que queda resuelto el tercer punto 0 controvertido. 5) del mérito de lo actuado en el expediente acompañado, aparece que en la audiencia de actuación y declaración judicial, que corre a fojas veintiséis a treinta del expediente, llevada a cabo el ocho de marzo del dos mil once, el juez del juzgado de paz letrado de Lunahuaná, mediante resolución número seis, declaró la validez del ofrecimiento de pago y la consignación efectuada por A.M.Q. a favor de la emplazada : M.P.L.C., autorizándose a la emplazada a recibir el pago efectuado mediante certificado de depósito judicial que obraba en dichos autos. se puede</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>verificar que en dicho expediente judicial, tramitado ante dicho juzgado, signado bajo el número : 2011-10, la demandante A.M.Q.J. emplazó a M.P.L.C., con el objeto de cancelar la diferencia del saldo del precio (\$ 5,900.80 dólares americanos) del inmueble objeto del contrato de compraventa celebrado el nueve de dos mil ocho, que corre anexado a fojas tres y cuatro del referido expediente acompañado y que resulta ser el mismo contrato que corre a fojas seis y siete, en el presente cuaderno. en virtud de lo verificado de lo actuado en el expediente acompañado se ha acreditado que la demandante cumplió con cancelar el saldo del precio del bien inmueble que adquirió mediante contrato de compraventa celebrado con la demandada, a que se refiere el documento que corre a fojas seis y siete. en tal sentido, queda resuelto el cuarto punto controvertido. 6) respecto al primer y segundo puntos fijados como controvertidos, esto es: determinar si el predio materia de litis corresponde el predio descrito en la minuta de compraventa del nueve de junio del dos mil ocho, que corre a fojas seis a fojas siete, estos quedan resueltos de lo que fluye expresamente en el documento que corre a fojas seis a siete, en el que consta el contrato celebrado entre las partes. 7) al respecto corresponde precisarse lo siguiente : a) el proceso de otorgamiento de escritura pública tiene por finalidad que la parte emplazada cumpla con una obligación de hacer, referida a la formalización de un contrato celebrado por las partes ( en este caso una compraventa) con el objeto de que dicho acto jurídico conste en un instrumento público en mérito del cual se admita su inscripción en el registro, más en un proceso de otorgamiento de escritura</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>pública no corresponde analizar ni debatir el derecho de propiedad ni cualquier otro conflicto que pudiera presentarse en relación a terceros. b) en este tipo de procesos lo que se discute es el cumplimiento de la formalidad respectiva en base al contrato de compraventa, del cual surge la referida obligación. este proceso, sólo tiene por objeto el dar formalidad al acto jurídico celebrado, para efectos de otorgarles seguridad y afianzamiento. siendo así, para el amparo de la demanda se requiere tan sólo que haya habido un contrato celebrado por las partes intervinientes y que en su caso hubieran expresamente pactado el acto jurídico y las prestaciones a cargo como sucede en el presente caso. c) de este modo, el otorgamiento de escritura pública se constituye como una obligación o prestación de forma que se deriva de una fuente contractual que se presume válida y respecto de la cual no es posible discutir en el proceso. 8) en tal virtud, se ha logrado acreditar objetivamente en este proceso que el nueve de julio de dos mil ocho M.P.L.C. transfirió mediante contrato de compraventa a A.M.Q.J, el sub lote nº 2 del bien descrito en la cláusula anterior del contrato (segunda cláusula) con un área de ciento treinta y un punto setenta y ocho metros cuadrados (131.68 m2) con las colindancias y medidas perimétricas siguientes: por el frente colinda con el jirón veintiocho de julio. mediante una línea recta de 6.25 metros lineales -por la derecha colinda con el lote 3, mediante una línea recta de 21.5metros lineales, por la izquierda: colinda con el lote 1 mediante una línea recta de 6.00 metros lineales, por la suma de siete mil novecientos y 80/100 dólares americanos, habiéndose cumplido con cancelar el precio del</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>inmueble adquirido por la demandante conforme a lo pactado con la vendedora. 9) el acto jurídico de compraventa es definido por el artículo 1529 del código civil, como aquel por el cual el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero, y por lo tanto resulta legal lo demandado por la recurrente y le asiste el derecho de exigir el otorgamiento de escritura pública pues de lo que se trata es el de exigir el cumplimiento de una formalidad que fue prevista por las partes. 10) en este sentido, resultan irrelevantes para la decisión en este tipo de proceso todo hecho o cuestionamiento referido a la individualización e identidad del inmueble que ha sido materia de venta, como son entre otros : la ubicación del área , colindancias, etc. que no surjan del contenido mismo del contrato celebrado y que se derive de los términos del contrato celebrado entre las partes y que en el caso, se relacionan con lo estipulado y consignado en el documento que corre a fojas seis a siete. dicho documento, resulta integrado con el plano que corre a fojas setenta y uno, pues tal como puede apreciarse en la segunda cláusula del referido contrato, en dicha cláusula se hizo en mención al plano de la sub división y memoria descriptiva autorizado por el ingeniero l-l-g-. 11) todo otro cuestionamiento que no se encuentre referido al contenido del mismo contrato celebrado y que se plasma en el documento a fojas seis a siete, no constituyen argumentos válidos ni legales para que la parte demandada se oponga a cumplir una obligación contraída al momento de la celebración de la compraventa que consta en el referido contrato, pues como acto jurídico subsiste mientras que judicialmente no</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|



|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>haya sido declarado nulo. 12) por otro lado, debe tenerse presente que en los procesos otorgamiento de escritura pública si se ampara la demanda corresponde tomar en cuenta los mismos términos en que las partes hayan celebrado el acto jurídico de donde se deriva la obligación que se demanda, no siendo posible modificación alguna, pues hacerlo la jugadora importaría variar la voluntad de las partes. en tal sentido, corresponde declarar fundada la demanda planteada al haberse acreditado los hechos alegados en la demanda.</p> <p><b>Noveno:</b> Costas y Costos .-Con respecto al pago de costas y costos del proceso resulta de aplicación el Principio dispuesto en el artículo 412° del Código Procesal Civil, conforme al cual el reembolso de estas es de cargo de la parte vencida.</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Cuadro diseñado por el Bachiller Ricardo Huaranca Salinas ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete-Cañete.

Nota1. 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: muy alta y muy alta, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbadados; 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. Asimismo, en la motivación del derecho se

encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la norma aplicada 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.

**Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete-Cañete. 2022**

| Parte resolutive de la sentencia de primera 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 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]   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Aplicación del Principio de Congruencia               | <p>Por estas consideraciones, y <b>FALLO: Primero: Declarando: FUNDADA</b> la demanda presentada con escrito de fecha veintitrés de mayo de dos mil once, que corre fojas dieciséis a diecinueve, interpuesta por: A.M.Q.J. contra: M. P.L.C. cumpla con otorgar a A.M.Q.J., la <b>escritura pública</b> correspondiente al sub lote n° 2 de u n área de 131.68 m2 ubicado en la esquina formada por las calles 28 de julio y santa rosa. Lunahuaná Cañete, con las colindancias y medidas perimétricas que se consignan en el documento que corre en copia legalizada notarialmente a fojas seis a siete en que consta el <b>contrato privado de compra venta</b> de fecha nueve de julio de dos mil ocho en el plazo de cinco días, bajo apercibimiento de proceder a elevarse la escritura pública judicialmente. con costas y costos del proceso</p> | <p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) <b>Si cumple.</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). <b>Si cumple.</b></p> <p>3. El pronunciamiento</p> |  |      |         |      |          |   |         |         |        |          |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|--|--------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
|  | M. De M.L.S. | <p>evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>4.</b> El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>No cumple.</b></p> <p><b>5.</b> 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>). <b>Si cumple</b></p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|  |              | <p><b>1.</b> El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si</b></p>  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 9 |

|                                   |  |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|
| <b>Descripción de la decisión</b> |  | <p><b>cumple.</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple.</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. <b>Si cumple.</b></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. <b>Si cumple.</b></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</i></p> |  |  |  |  | <b>X</b> |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  | <i>perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Cuadro diseñado por Bachiller Ricardo Huaranca Salinas ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete-Cañete.

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.** El cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera 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: muy alto y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, y la claridad. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron 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); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso, y la claridad.

**Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete-Cañete. 2022.**

| Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia | Evidencia Empírica  | Parámetros  | Calidad de la introducción, y de la postura de las partes |      |         |      |          | Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda 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  | <p align="center"><b>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE</b></p> <p align="center"><b>SALA CIVIL</b></p> <p><b>EXPEDIENTE N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01</b></p> <p><b>Demandante : A.M.Q.J.</b></p> <p><b>Demandado : M.P.L.C.</b></p> <p><b>Materia : Otorgamiento de Escritura Pública</b></p> <p align="center"><b>SENTENCIA DE VISTA</b></p> <p><b>RESOLUCIÓN NÚMERO CINCO</b></p> <p>Cañete cuatro de junio del dos mil catorce</p> | <p>1. El encabezamiento evidencia: <i>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.</i></p> <p>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. Si cumple.</i></p> |   |      |         |      |          |   |         |         |        |          |
|   |   |   |   |      |         |      | <b>X</b> |   |         |         |        |          |

|  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|
|  | <p><b>VISTOS: MATERIA DE GRADO:</b></p> <p>Vienen los autos, por Apelación formulada por la demandada M.P.L.C contra la resolución número dieciséis de fecha seis de marzo del dos mil trece que resuelve declarar infundada la Excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda formulada por M.P.L.C., apelación concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida mediante Resolución Diecisiete de fecha quince de marzo del dos mil trece ( Sentencia) dictada por el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, que declara Fundada la demanda presentada por A.M.Q.J contra M.P.L.C. cumpla con otorgar a A.M.Q.J . La escritura Pública correspondiente al Sub Lote 2 de un área de 131.68 m2 ubicado en la esquina formada por las calles 28 de Julio y Santa Rosa - Lunahuaná - Cañete con las colindantes y medidas perimétricas que se consignan en el documento que corre en copia legalizada notarialmente a fojas seis a siete en que consta el Contrato Privado de compraventa de fecha nueve de julio del dos mil ocho en el plazo de cinco días bajo apercibimiento de proceder a elevarse a escritura Pública judicialmente. Apelación concedida con efecto suspensivo mediante Resolución número veinticuatro de fecha ocho de enero del dos mil catorce.</p> <p><b>EN RELACIÓN A LA APELACIÓN DE LA RESOLUCIÓN</b></p> | <p><b>3.</b> 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> <b>Si cumple.</b></p> <p><b>4.</b> Evidencia 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> <b>Si cumple.</b></p> <p><b>5.</b> 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</i></p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <b>10</b> |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|



|                                     |  |   |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------|--|---|--|--|--|--|-----------------|--|--|--|--|--|
|                                     | <p><b>NÚMERO DIECISÉIS</b></p> <p>1.- Que la Resolución número dieciséis el A quo fundamenta lo siguiente : a) Que mediante la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda se cuestiona la irregularidades en que se funda el petitorio al no haberse expuesto en forma precisa ordenada y con claridad; b) Que en el presente caso la actora interpone demanda de otorgamiento de escritura pública contra M.P.L.C y en la misma se advierte los fundamentos de hecho y derecho debidamente enumerados es decir que se encuentra determinados su pretensión y fundamentes los mismos que son entendibles no dando lugar a otras interpretaciones y dudas señalando claramente el inmueble materia de su pretensión describiendo las áreas sus colindancias, sus y medidas perimétricas cumpliéndose con la subsanación ordenada sin que ello sin que su variación o modificación.</p> | <p><i>ofrecidas. Si cumple.</i></p>   |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |
| <p><b>Postura de las partes</b></p> | <p>2.- Que la demandada M.P.L.C argumenta su recurso de apelación señalando que el petitorio de la demanda se refiere al otorgamiento de escritura Pública de compra venta del sub lote N° dos con un área de 131.67 m2 ubicado en la esquina formado por las Calles 28 de Julio y Sana Rosa del Distrito de Lunahuaná, sin embargo, en su recurso de subsanación precisa que se le otorgue la escritura pública del sub lote N° dos con un área de 131.68 m2 no precisado la ubicación exacta de este sub lote; asimismo la resolución número seis ofrecido por la</p>  | <p><b>1.</b> Evidencia el objeto de la impugnación/<i>la consulta</i> (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple.</b></p> <p><b>2.</b> Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/<i>la consulta.</i> <b>Si cumple.</b></p> <p><b>3.</b> Evidencia la pretensión de quien formula la impugnación/<i>de quien ejecuta la consulta.</i> <b>Si cumple.</b></p> <p><b>4.</b> Evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. <b>Si cumple.</b></p> |  |  |  |  | <p><b>X</b></p> |  |  |  |  |  |

|  |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | <p>actora que contiene el acta de audiencias de actuación y declaración judicial no precisa ni menos indica el inmueble por el cual se realiza la consignación del pago.</p> <p>3.- Que el artículo 446 inciso 4) del Código Procesal Civil regula Excepción de Oscuridad y Ambigüedad en el modo de proponer la demanda. Para Alsina la referida excepción procede cuando la exposición de los hechos no son suficientemente clara, de tal forma que, si la demanda adoleciera de oscuridad o insuficiencia, tal que no permita con precisión y seguridad las personas involucradas en el reclamo o el objeto que se pretende a los hechos que valen de título o causa de pedir, no existiría el presupuesto de un proceso válido.</p> <p>4.De acuerdo de la revisión hecha por este Colegiado del petitorio de la demanda y el escrito de subsanación en el cual se da cumplimiento a los dispuesto en la resolución ocho de la misma que había advertido que el petitorio se encontraba referido al lote Sub dos que se encontraba en la esquina formada por las calles 28 de Julio y Santa Rosa desprendiéndose del plano de ubicación de fojas setenta y uno mediante escrito de fecha catorce de mayo del dos mil doce la demandante subsana dicho error precisando que la ubicación del inmueble —Sub lote N° 2 de un área de 131.68 m2 se encuentra</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. Si cumple.</i></p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>ubicado dentro de un lote de mayor extensión de 1,798.50 m2 el mismo que si se entra ubicado en la esquina conformada por las calles 28 de Julio y Santa Rosa, asimismo en dicho escrito precisa sus colindancias, con los que este Colegiado encuentra que con esta precisión se dio cumplimiento al requerimiento de la resolución número ocho encontrando claro y preciso el petitorio de la demanda, asimismo de los agravios expresados por la demandante se pueda establecer que su referencia al petitorio de la demanda y se encuentra ubicado en la esquina de las calles 28 de Julio y Santa Rosa habiendo sido claro dicho extremo en el escrito de subsanación al señalar que dicha característica le pertenece el inmueble de mayor extensión dentro del cual se encuentra el sub lote N° 2, por lo que no existe resolución número dieciséis de fecha seis de marzo del dos mil trece que declara infundada la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda.</p> <p>5.- En cuanto el segundo agravio referido a la resolución número seis ofrecido por la actora que contiene las actas de audiencia de actuación y declaración j judicial en la cual no se precisa ni menos indica el inmueble por el cual se realiza la consignación del pago, debemos señalar que dicho argumento no guarda relación con la excepción que es materia del presente recurso por lo que carece de sentido emitir</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>pronunciamiento en dicho extremo.</p> <p><b>FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA (SENTENCIA)</b></p> <p>El A quo por resolución Número Veintitres, fundamenta su decisión en lo siguiente. a) Que el proceso de otorgamiento de escritura que tiene por finalidad formalización de un contrato celebrado por las partes con el objeto de que dicho acto jurídico conste en un instrumento público en mérito del cual se admite su inscripción en el registro, más no corresponde analizar o debatir el derecho de propiedad ni cualquier otro conflicto que pudiera presentarse en relación a terceros.</p> <p>b) Que resultan irrelevante para la decisión de este tipo de proceso todo hecho o cuestionamiento referido a la individualización en identidad del inmueble que ha sido materia de venta; c) Que todo otro cuestionamiento que no se encuentre referido al contenido mismo del contrato celebrado y que se plasma en el documento a fojas seis a siete, no constituyen argumentos válidos ni legales para que la parte demandada se oponga a cumplir una obligación contraída al momento de la celebración de la compra venta que consta en el referido contrato pues como acto jurídico subsiste mientras no se declare judicialmente su nulidad.</p> <p><b>FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN DE LA SENTENCIA:</b></p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>El apelante alega lo siguiente : a) Que la recurrente se allanò a la demanda sin advertir que el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pùblica no coinciden sus colindancias y que el Sub Lote N° 2, no se ubica en la esquina formadas por las Calles 28 de Julio y Santa rosa sino con el Sub Loe N° 1 que si colinda con dicha esquina y es de verificarse de los propios planos adjuntados por el demandante;</p> <p>b) Que del acta de audiencia de actuaci3n y declaraci3n y declaraci3n judicial de fecha ocho de marzo del a1o dos mil once obrante en el Exp. N° 2011- 010 sobre ofrecimiento de pago y porque ninguno de sus considerandos no refiere o precisa de que el bien inmueble se trata de Ofrecimiento de pago y consignaci3n.</p> <p>C) Que no existe congruencia en la sentencia por cuanto el Lote N° 01 conforme es de verse en los planos que adjunta la demandante; d) Que la demandante ha esperado dos a1os despu3s de vencido el plazo para la cancelaci3n del inmueble para consignar su valor cuando la moneda se encontraba devaluada y el bien ha adquirido mejor oferta.</p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

**LECTURA.** El cuadro 4, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **mediana**. Se deriv3 de la calidad de la introducci3n, y la postura de las partes que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente: En la introducci3n, se encontraron los 5 par3metros previstos: El encabezamiento, la individualizaci3n de las partes, los aspectos del proceso, y el asunto donde se especifica cual es el objeto de la impugnaci3n y la claridad y sencillez del lenguaje. De igual forma en, las posturas

de las partes se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión contraria al impugnante; evidencia el objeto de la impugnación, y explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, evidencia la pretensión de quien formula la impugnación y la claridad.

**Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 2009-119, Distrito Judicial de Cañete-Cañete. 2022.**

| Parte<br>considerativa de<br>la sentencia de | Evidencia empírica  | Parámetros   | Calidad de la motivación de los hechos y el derecho |      |         |      |          | Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia |         |          |          |          |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|---|------|---------|------|----------|--|---------|----------|----------|----------|--|--|--|--|--|--|
|  |   |  | Muy baja  | Baja | Mediana | Alta | Muy alta | Muy baja   | Baja    | Mediana  | Alta     | Muy alta |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  | 2   | 4    | 6       | 8    | 10       | [1 - 4]  | [5 - 8] | [9 - 12] | [13- 16] | [17-20]  |  |  |  |  |  |  |
| Motivación de los hechos                     | <p><b>Fundamentos de la sala en relación a la apelación de la sentencia:</b></p> <p>1.- Que el presente proceso interpuesto por A.M.Q.J. tiene como pretensión que M.P.L.C. cumpla con el otorgamiento de escritura pública del contrato de compra venta del sub Lote N° 02 con un área de 131.68 m2 ubicado en la esquina formado por las calles 28 de Julio y Santa Rosa Lunahuaná Cañete según contrato privado de compra venta de la fecha 9 de julio del 2008. Tal como también se encuentra identificado en el plano subdivisión y ubicación que obra a fojas setenta y uno.</p> <p>2- Que tal como se ha establecido en reiterada jurisprudencia el proceso de otorgamiento de escritura pública regulado por el artículo 1412° del Código Civil tiene por finalidad dar mayor formalidad el acto celebrado por las partes en él intervinientes cuando así resulte de la Ley o el convenio de las partes, como así ha sido señalado en diversas ejecutorias emitidas en sede</p> | <p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <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. Si cumple.</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de</i></p> |   |      |         |      |          |  |         |          |          |          |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|
|  | <p>Casatoria, sin que corresponda discutir en su interior aspectos relativos a su validez (Más allá de los que puedan resultar evidentes o de fácil comprobación y los relativos a la intervención de quien es requerido por la negación de la autógrafa que pueda aparecer ellos) como tampoco aquellos referidos a su pago o a la transferencia efectiva de un derecho real o a su oposición frente a terceros ajenos al acto.</p> <p>En el proceso de otorgamiento de escritura pública de compraventa la decisión se limita a llenar la formalidad “Ad Probationem” del contrato por consiguiente no es posible analizar la validez del mismo, al estar frene a un proceso sumarísimo, sin perjuicio de que el conflicto de intereses de índole jurídico pueda discutirse en el otra vía más lata.</p> <p>3.- Que tratándose el presente proceso de otorgamiento de escritura Pública del contrato de compra venta, debemos señalar que conforme al artículo 1549 del Código Civil es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien; obligación que comprende también el cumplimiento de la formalidad respectiva de la escritura pública, como resulta de la interpretación de la norma citada con el artículo 1442 del Código Civil, siendo ello así el otorgamiento de la escritura pública constituye una obligación del vendedor, conforme a los alcances de la norma acotada; discutiéndose en este proceso la existencia del contrato respectivo que conlleve al otorgamiento de la formalidad y si el vendedor está obligado a ello.</p> | <p><i>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).</i> <b>Si cumple.</b></p> <p><b>3.</b> Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(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).</i> <b>Si cumple.</b></p> <p><b>4.</b> Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para</i></p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | <b>20</b> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|



|   |   |   |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |
|---|---|---|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|
| <p>Se aprecia que el citado contrato de compra venta en su cláusula quinta establece el precio del bien pactando de común acuerdo que será la suma de siete mil novecientos y 80/100 dólares americanos que serán cancelados de la siguiente manera: la suma de dos mil dólares a la firma de dicho contrato y el saldo es decir US\$ 5,900.80 Dólares americanos la compradora lo cancelará el 2 de febrero del 2009 a la firma de la Minuta y escritura Pública referida al pago del saldo.</p> | <p>4.- Que de acuerdo a la Resolución número seis de fecha ocho de marzo del dos mil once contenida en el acta de audiencia de actuación y declaración judicial del proceso de ofrecimiento de pago y consignación de la solicitante</p>  | <p><i>dar a conocer de un hecho concreto). Si cumple.</i></p> <p><b>5.</b> 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. Si cumple</i></p> |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |
|   | <p>A.M-Q. J y la emplazada M.P.L.C. con Exp. N° 10-2011 llevado a cabo por ante el Juzgado de Paz letrado de Lunahuaná, en su parte considerativa — Se ha establecido que la accionante ha cumplido con adjuntar el instrumento que considera contiene la obligación que tiene a favor de la emplazada y respecto del cual han ofrecido su pago habiendo cumplido con efectuar el depósito en el Banco de la Nación cupón que obra en autos siendo que el referido instrumento denominado — Contrato de compra privado de compra venal obra a fojas tres a cuatro del citado. Que dicho instrumento es el mismo objeto del presente proceso de otorgamiento de escritura pública por ende se trata del mismo bien inmueble por lo que carece de sentido, el</p> | <p><b>1.</b> Las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la norma 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</i></p>                 |  |  |  |  | <b>X</b> |  |  |  |  |  |

|                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <b>Motivación del derecho</b> | <p>extremo de los agravios expresados por el apelante referido a que la consignación realizada por la demandante no precisa de que bien se trata dicho ofrecimiento y pago.</p> <p>5.- Que al haberse verificado el pago que era la única condición establecida en el referido contrato para el otorgamiento de escritura, se debe concluir que procede la formalización del citado instrumento. Que el agravio referido que dicho pago se debió verificar en la fecha consignada en el contrato es decir el dos de febrero del año dos mil nueve y no dos años después cuando la moneda se ha devaluado, no es un argumento que colisione con lo dispuesto por el A quo al declarar la fundabilidad el pedido, ya que en todo caso la demanda debió realizar acciones referidas al incumplimiento de contrato y optar por una resolución lo cual no hizo en el plazo de dos años, no habiendo demostrado que se encontraba impedida de hacerlo.</p> <p>6.- Que respecto al agravio expresado en el sentido que el bien objeto del contrato de compraventa es un inmueble diferente al señalar que la demandante solicitó el otorgamiento del contrato de compra venta del inmueble ubicado en la esquina de la calle 28 de Julio y Jirón Santa Rosa, al respecto debemos señalar que según la cláusula tercera del referido contrato de compra venta el inmueble se identifica como el Sub Lote N° 2 con un área de 131.68 m2 colindantes por el Frente con el Jr. 28 de Julio, mediante una línea recta de 6.25 m. por la derecha colinda con el Loe N° 1 mediante una línea recta de 21.50 metros lineales y por el fondo colinda con el lote 4 mediante una línea recta de 6.00 metros lineales, por lo que se debe entender</p> | <p><i>contrario que es coherente).</i> <b>Si cumple.</b></p> <p><b>2.</b> Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(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)</i> <b>Si cumple.</b></p> <p><b>3.</b> Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una norma razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> <b>Si cumple.</b></p> <p><b>4.</b> Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay</i></p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

|   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <p>que el pedido de otorgamiento de escritura pública de compra venta tendrá por finalidad el cumplimiento de la formalidad de dicho contrato en sus propios términos. En tal sentido se puede apreciar de la lectura de la cláusula tercera que no forma parte de la identificación del bien materia del contrato de compra venta la mención realizada en la sentencia referida que dicho inmueble se encuentra ubicado en la —en la esquina formada por la Calle 28 de Julio y Santa Rosal debiendo dejarse sin efecto este extremo del fallo.</p> <p>Asimismo conviene precisar que la demandante mediante escrito de subsanación de fecha catorce de mayo del año dos mil doce aclara este extremo al señalar que el sub lote N° 2 se encuentra ubicado dentro del área de no de mayor extensión y es éste terreno el que se encuentra ubicado en la esquina conformada por las calles 28 de Julio y Santa Rosa, siendo identificado el sub lote N° 2 por las colindancias que en dicho escrito se especifican debiendo confirmarse la sentencia expedida por el A quo.</p> | <p><i>nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i> <b>Si cumple.</b></p> <p><b>5.</b> 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> <b>Si cumple.</b></p> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Cuadro diseñado por Bachiller Ricardo Huaranca Salinas ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete-Cañete.

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: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta;

respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad. 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 Otorgamiento de Escritura Pública; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete-Cañete. 2022.**

| 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 |         |         |         |          |
|---|--|------------|--|------|---------|------|----------|---|---------|---------|---------|----------|
|   |  |            | 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]   |
| <p><b>Aplicación del Principio de Congruencia</b></p> <p><b>DECISIÓN:</b></p> <p>Por lo expuesto se <b>RESUELVE:</b></p> <p><b>Primero. - CONFIRMAR</b> la Resolución Número Dieciséis ( Auto) de fecha seis de marzo del dos mil trece obrante a fojas ciento dieciocho a ciento veinte , que declara <b>INFUNDADA</b> La Excepción de Oscuridad y Ambigüedad en el modo de proponer la demanda formulada por M:P:L:C.</p> | <p><b>1.</b> El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa) <b>Si cumple</b></p> <p><b>2.</b> El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). <b>Si cumple</b></p> <p><b>3.</b> El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las</p> |            |  |      |         |      |          |   |         |         |         |          |

|  |  |   |  |  |  |  |   |  |  |  |  |    |
|--|--|---|--|--|--|--|---|--|--|--|--|----|
|  |  | <p>cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. <b>Si cumple</b></p> <p><b>4.</b> El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple</b></p> <p><b>5.</b> Evidencian 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>). <b>Si cumple.</b></p> |  |  |  |  | X |  |  |  |  | 10 |
|  | <p><b>Segundo.- CONFIRMAR</b> la Resolución Número Veintitrés (Sentencia) de fecha seis de diciembre del dos mil trece, obrante a fojas ciento sesenta y uno a ciento sesenta y ocho que falla <b>PRIMERO:</b> declarando <b>FUNDADA</b> la demanda presentada con escrito de fecha veintitrés de mayo del dos mil once, que corre fojas dieciséis a diecinueve, interpuesta A.M.Q.J</p> | <p><b>1.</b> El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p>  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |    |

|  |   |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|--|
| <p style="text-align: center;"><b>Descripción de la decisión</b></p> | <p>contra M:P:L:C sobre Otorgamiento de Escritura Pública. <b>SEGUNDA:</b> en consecuencia <b>ORDENA</b> que M.P.L.C. cumpla con otorgar A. M.Q.K, la Escritura Pública correspondiente al Sub Lote N° 02 de un área de 131.68 m2 ubicado en Cañete Lunahuaná con las colindancias y medidas perimétricas que se consignan en el documento que corre en copia legalizada notarialmente a fojas seis a siete en que consta el Contrato Privado de Compra Venta de fecha nueve de julio del dos mil ocho en el plazo de cinco días bajo apercibimiento de proceder a elevarse a escritura pública judicialmente . Asimismo, se deja sin efecto el extremo del fallo que en el que señala que el inmueble materia del contrato de compra venta del cual se ordena su elevación a escritura pública se encuentra ubicado en la esquina formada por las Calles 28 de Julio y Santa Rosa.</p> <p>En los seguidos por A.M.Q.J. contra M.P.L.C. sobre otorgamiento de Escritura Pública. Juez Superior Ponente doctora M.E.L.C. <b>Notifíquese.</b></p> <p><b>J.S.</b></p> <p><b>C.Q,</b></p> <p><b>M.C.</b></p> <p><b>L..U</b></p> | <p><b>2.</b> El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p><b>3.</b> 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. <b>Si cumple</b></p> <p><b>4.</b> 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. <b>Si cumple</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de</i></p> |  |  |  |  | <b>X</b> |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  | <i>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</i> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Cuadro diseñado por Bachiller Ricardo Huaranca Salinas ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete-Cañete.

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.** El cuadro 6, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda 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 muy alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 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; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia, y la claridad. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado), la mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso ( o la exoneración), y la claridad.



**Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete-Cañete. 2022.**

| 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 segunda instancia |           |          |         |           |  |    |          |
|--|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------|---------|------|----------|---------------------------------|--|-----------|----------|---------|-----------|--|----|----------|
|  |                            |                                | 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        | 9                               | [9 - 10]   | Muy alta  |          |         |           |  | 38 |          |
|  |                            | 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       | 20                              | [17 - 20]  | Muy alta  |          |         |           |  |    |          |
|  |                            |                                |                                     |      |         |      | X        |                                 |  | [13 - 16] |          |         |           |  |    | Alta     |
|  |                            | Motivación del derecho         |                                     |      |         |      | X        |                                 |  | [9- 12]   |          |         |           |  |    | Mediana  |
|  |                            |                                |                                     |      |         |      | X        |                                 |  | [5 -8]    |          |         |           |  |    | Baja     |
|  |                            |                                | 1                                   | 2    | 3       | 4    | 5        |                                 | [1 - 4]  | Muy baja  |          |         |           |  |    |          |
|  |                            |                                |                                     |      | X       |      |          | [9 - 10]                        | Muy alta   |           |          |         |           |  |    |          |

|  |                             |  |  |  |  |  |          |          |         |         |          |  |  |  |  |  |  |
|--|-----------------------------|--|--|--|--|--|----------|----------|---------|---------|----------|--|--|--|--|--|--|
|  | <b>Parte<br/>resolutiva</b> | <b>Aplicación del Principio de<br/>congruencia</b> |  |  |  |  |          | <b>9</b> | [7 - 8] | Alta    |          |  |  |  |  |  |  |
|  |                             | <b>Descripción de la decisión</b>                  |  |  |  |  | <b>X</b> |          | [5 - 6] | Mediana |          |  |  |  |  |  |  |
|  |                             |  |  |  |  |  |          |          |         | [3 - 4] | Baja     |  |  |  |  |  |  |
|  |                             |  |  |  |  |  |          |          |         | [1 - 2] | Muy baja |  |  |  |  |  |  |

Cuadro diseñado por Bachiller Ricardo Huaranca Salinas ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete-Cañete.

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 otorgamiento de escritura pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N°0168-2011-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Lima, fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y muy alta; respectivamente.

**Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, Distrito Judicial de Cañete-Cañete. 2022.**

| 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 segunda instancia |          |          |         |           |  |    |
|--|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------|---------|------|----------|---------------------------------|--|----------|----------|---------|-----------|--|----|
|  |                            |                                | 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 segunda instancia | Parte expositiva           | Introducción                   |                                     |      |         |      | X        | 10                              | [9 - 10]   | Muy alta |          |         |           |  | 40 |
|  |                            | 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       | 20                              | [17 - 20]  | Muy alta |          |         |           |  |    |
|  |                            |                                |                                     |      |         |      | X        |                                 | [13 - 16]  | Alta     |          |         |           |  |    |
|  |                            | Motivación del derecho         |                                     |      |         |      | X        |                                 | [9- 12]  | Mediana  |          |         |           |  |    |
|  |                            |                                |                                     |      |         |      |          |                                 | [5 -8]   | Baja     |          |         |           |  |    |
|  |                            |                                |                                     |      |         |      |          |                                 | [1 - 4]  | Muy baja |          |         |           |  |    |
|  |                            | 1                              | 2                                   | 3    | 4       | 5    |          | [9 - 10]                        | Muy alta   |          |          |         |           |  |    |
|  |                            |                                |                                     |      |         | X    |          |                                 |  |          |          |         |           |  |    |

|  |                             |  |  |  |  |  |          |           |         |         |          |  |  |  |  |  |  |
|--|-----------------------------|--|--|--|--|--|----------|-----------|---------|---------|----------|--|--|--|--|--|--|
|  | <b>Parte<br/>resolutiva</b> | <b>Aplicación del Principio de<br/>congruencia</b> |  |  |  |  |          | <b>10</b> | [7 - 8] | Alta    |          |  |  |  |  |  |  |
|  |                             | <b>Descripción de la decisión</b>                  |  |  |  |  | <b>X</b> |           | [5 - 6] | Mediana |          |  |  |  |  |  |  |
|  |                             |  |  |  |  |  |          |           |         | [3 - 4] | Baja     |  |  |  |  |  |  |
|  |                             |  |  |  |  |  |          |           |         | [1 - 2] | Muy baja |  |  |  |  |  |  |

Cuadro diseñado por Bachiller Ricardo Huaranca Salinas ULADECH Católica

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete-Cañete

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 Otorgamiento de Escritura Pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N°00168-2011-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron: mediano, muy alta y alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: mediana y baja; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y alta, respectivamente.

## **5.2. Análisis de Resultados**

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública y otros, en el expediente N° **0168-2011-0-0801-JR-CI-01**, del “Distrito Judicial de Cañete, las cuales fueron ambas de rango de muy alta calidad, respectivamente, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

### **Respecto a la sentencia de primera 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 el Juzgado Civil de Cañete, del Distrito Judicial de Cañete (Cuadro 7).

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

**1. La calidad de su parte expositiva de rango muy alta.** Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango muy alto y alto, respectivamente (Cuadro 1).

La calidad de la introducción, que fue de rango muy alta; es porque se hallaron los 5 parámetros previstos las cuales son: el encabezamiento, en ella se detalla la individualización de la sentencia, si indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces entre otros; el asunto, si se evidencia el planteamiento de las

pretensiones; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

Igualmente, la calidad de postura de las partes que fue de rango alta; porque se hallaron 4 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 el evidenciamiento explícito los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver es el parámetro incumplido.

**2. La calidad de su parte considerativa fue de rango 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 **de muy alta calidad** (Cuadro 2).

Respecto a la motivación de los hechos se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas, las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta y las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica, las máximas de la experiencia y la claridad;

Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma 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. 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 alto y muy alto, respectivamente (Cuadro 3).

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; y la claridad; mientras que 1: y el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia, no se encontró.

Por su parte, en la descripción de la decisión, se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de quien le correspondes las costas y costos procesales o si corresponde la exoneración y la claridad.

**Respecto a la sentencia de segunda 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 la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete (Cuadro 8).

Igualmente, 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 (Cuadros 4, 5 y 6).

**4. La calidad de su parte expositiva fue de rango muy alta.** Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 4).

En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos los cuales son: 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, entre otros; y, la evidencia del asunto, cual es el planteamiento de pretensiones, cual es el problema sobre el que se decidirá, objeto de la impugnación, La evidencia de la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado; Evidencia aspectos del proceso, el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, asimismo se advierte el aseguramiento de formalidades del proceso antes de sentenciar y la evidencia claridad, porque 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; son los parámetros incumplidos.

También, en la postura de las partes, se encontró los 5 parámetros, los cuales son: La Evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante, de las partes; La evidencia el objeto de la impugnación; La explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; y, la evidencia la



pretensión de quien formula la impugnación; y la 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.

**5. La calidad de su parte considerativa fue de rango muy alta.** Se determinó con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, que fueron de rango muy alto y muy alto, respectivamente (Cuadro 5).

En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma 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. Respecto a la calidad de su parte resolutive fue de rango muy alta.** Se determinó con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión fueron ambas de rango alto (Cuadro 6).

En cuanto al, principio de congruencia, se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente

formuladas en el recurso impugnatorio; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución, nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y la claridad.

Hay que resaltar que, en relación a la congruencia, nuestro Título Preliminar lo recoge constituyendo un pilar fundamental en la parte resolutive toda vez que este Título citado en las líneas que anteceden refieren que el juez debe sujetarse a las pretensiones planteadas por las partes, en el caso concreto sobre los extremos de la apelación.

En último lugar, en la descripción de la decisión, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado y la claridad; mientras que el parámetro incumplido fue el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso.

En cuanto a la descripción de la decisión, hay que mencionar que existe dentro de nuestro ordenamiento jurídico, existen parámetros normativos que debe de cumplir una sentencia la cual con respecto a lo expuesto sobre la descripción de la decisión recurrimos al inc. 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil, que refiere al respecto La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos..., lo que implica un respeto a los principios constitucionales

establecidos en el artículo 139 de nuestra Constitución Política del Perú.

## **VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **6.1 Conclusiones**

Se concluyó que, de acuerdo a los parámetros de evaluación y procedimientos aplicados en el presente estudio la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública del expediente N° 0168-2011-0-0801-JR-CI-01, del Distrito Judicial del Cañete-Cañete fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 7 y 8).

#### **En relación a la calidad de la sentencia de primera instancia.**

Se concluyó que, fue de rango muy alta; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango muy altos, muy altos y muy altos, respectivamente. (Ver cuadro 7 comprende los resultados de los cuadros 1, 2 y 3).

Fue emitida por el Juzgado Civil de Cañete, el pronunciamiento fue declarar fundada la demanda FUNDADA la demanda de folios veintidós a veinticinco, interpuesto por F.F.V. sobre OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA, en contra L.M.V.C; en consecuencia, ordeno que a la demandada cumpla con otorgar al demándate la ESCRITURA PUBLICA DE CESION DE DERECHOS Y ACCIONES del predio , ubicado en el sector Urb. Santa Rosa Distrito de San Vicente Provincia Cañete Departamento De Lima, con una extensión de diez mil ochocientos treinta metros cuadrados (1.0830 hectáreas) que forma parte de la

ficha 1768 y 1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple. 2. El pronunciamiento 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 pronunciamiento 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. 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 X continuación de esta obra en la partida electrónica 90021524. Con condena de costas y costos.

**1. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango muy alto (Cuadro 1).**

La calidad de la introducción, que fue de rango muy alta; es porque se hallaron los 5 parámetros previstos los cuales son: el encabezamiento, en ella se detalla la individualización de la sentencia, si indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces entre otros; el asunto, si se evidencia el planteamiento de las pretensiones; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

Asimismo, la calidad de postura de las partes que fue de rango alta; porque se

hallaron 4 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 el evidenciamiento explícito los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver es el parámetro incumplido.

**2. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango alto (Cuadro 2).**

En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; 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.

Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la norma aplicada 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.

**3. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alto (Cuadro 3).**

En la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alto y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada

más que de las pretensiones ejercitadas, y la claridad.

Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron 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); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso, y la claridad.

## **2. En relación a la calidad de la sentencia de segunda instancia.**

Se concluyó que, fue de rango muy alta; se determinó en base a la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango muy alto, muy alto y muy alto, respectivamente. (Ver cuadro 8 comprende los resultados de los cuadros 4, 5 y 6). Fue emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete, que resuelve con respecto a la apelación presentada por la demandada de la siguiente manera: **CONFIRMAR** la Resolución Número Dieciséis ( Auto) de fecha seis de marzo del dos mil trece obrante a fojas ciento dieciocho a ciento veinte , que declara **INFUNDADA** La Excepción de Oscuridad y Ambigüedad en el modo de proponer la demanda formulada por M:P:L:C.; y **CONFIRMAR** la Resolución Número Veintitrés (Sentencia) de fecha seis de diciembre del dos mil trece, obrante a fojas ciento sesenta y uno a ciento sesenta y ocho que falla **PRIMERO:** declarando **FUNDADA** la demanda presentada con escrito de fecha veintitrés de mayo del dos mil once, que corre fojas dieciséis a diecinueve, interpuesta A.M.Q.J contra M:P:L:C sobre Otorgamiento de Escritura Pública.

**SEGUNDA:** en consecuencia **ORDENA** que M.P.L.C. cumpla con otorgar A. M.Q.K, la Escritura Pública correspondiente al Sub Lote N° 02 de un área de 131.68 m<sup>2</sup> ubicado en Cañete Lunahuaná con las colindancias y medidas perimétricas que se consignan en el documento que corre en copia legalizada notarialmente a fojas seis a siete en que consta el Contrato Privado de Compra Venta de fecha nueve de julio del dos mil ocho en el plazo de cinco días bajo apercibimiento de proceder a elevarse a escritura pública judicialmente . Asimismo, se deja sin efecto el extremo del fallo que en el que señala que el inmueble materia del contrato de compra venta del cual se ordena su elevación a escritura pública se encuentra ubicado en la esquina formada por las Calles 28 de Julio y Santa Rosa.

**4. La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fue de rango muy alta (Cuadro 4).**

En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos los cuales son: 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, entre otros; y, la evidencia del asunto, cual es el planteamiento de pretensiones, cual es el problema sobre el que se decidirá, objeto de la impugnación, La evidencia de la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado; Evidencia aspectos del proceso, el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, asimismo se advierte el aseguramiento de formalidades del proceso antes de sentenciar y la evidencia claridad, porque 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; son los parámetros incumplidos.

Asimismo, en la postura de las partes, se encontró los 5 parámetros, los cuales son: La Evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante, de las partes; La evidencia el objeto de la impugnación; La explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; y, la evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; y la 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.

**5. La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de rango muy alta (Cuadro 5).**

En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma 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. La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango alta (Cuadro 6).**

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

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado y la claridad; mientras que el parámetro incumplido fue el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso.

### **6.2. Recomendaciones**

Considero que el otorgamiento de escritura pública en nuestro país es una obligación esencial que se genere dentro del escenario de una compraventa inmobiliaria, ya que es este documento el cual permite acceder al registro de predios y por ende adquirir oponibilidad a través de la publicidad que ofrece los registros públicos, es la que permite generar seguridad en la protección de derechos reales, no obstante, y a pesar

de que nuestro sistema es pro registral no podemos olvidar que la regla de transferencia de propiedad inmueble en función al artículo 949° del código civil, mantiene su posición en que solo basta el mero consentimiento para volver propietario al acreedor del inmueble.

2. Por ello, no es correcto señalar que el otorgamiento de escritura pública perfecciona la transferencia de propiedad en los contratos de compraventa, pues esta ya se ha realizado, siendo que esta obligación de entregar escritura pública obedece a una obligación estrictamente de saneamiento derivado del contrato de compraventa, siendo incluso posible de subsanarse con la firma del juez en los casos en el vendedor no pueda satisfacer nuestro pedido.

3. Se sugiere mejorar la redacción del artículo 949 del Código Civil en función a una lectura conjunta de las otras normas del ordenamiento jurídico a efectos de generar mayor seguridad jurídica patrimonial.

Nuestro sistema de transferencia de propiedad inmueble ha acogido el sistema consensual de transmisión de derechos reales, este sistema es adoptado de forma similar en Francia e Italia. No obstante, este sistema puede encontrar vacíos o deficiencias legales, por ello es que se hace la constante precisión si es necesario celebrar un acto posterior (modo) al acuerdo de voluntades para poder generar seguridad jurídica entre los que contratan.

2. El otorgamiento de escritura pública, dentro de los contratos de compraventa, se erige como una obligación de cooperación entre las partes vinculadas pero siempre desde un punto de vista de los contratos, esto quiere decir que las partes pueden exigir a la otra que pueda colaborar con todos los documentos o firmas necesarias para que

el derechos transmitido genere mayor oponibilidad si es que este se quiere inscribir o se quiera constituir en un documento con fecha cierta como es el caso de la Escritura Pública, no obstante a ello, desde la visión de los derechos reales, el solo contrato de compraventa (puro y simple sin ningún tipo de modalidad) permitiría que la propiedad inmueble se transfiera, ya que así lo ha dispuesto nuestro sistema de transferencia inmobiliario en el artículo 949° del Código Civil.

3. Como se puede apreciar, la jurisprudencia civil apunta a que la escritura pública es una forma de perfeccionamiento del contrato de compraventa y solo en el caso que este se celebre, se producirán los efectos reales de translación de dominio se producen, criterio que dista de la regulación del artículo 949° del Código Civil actual, por ende, resulta de nuestro interés la presente investigación para dilucidar los efectos de dicha aseveración.

## 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, M. (1997).** Derecho civil II – Derecho de obligaciones. Volumen Segundo: Los contratos en particular y las obligaciones no contractuales. Barcelona: Bosch.
- Alzamora, M. (s.f.),** Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso. (8va. Edic.) , Lima: EDDILI.
- Arriano, E. (2003).** Problemas del Proceso Civil, Ed, JURISTA editores, Lima Perú.
- Batista, P. (2006).** Teoría General del Proceso Civil. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Bernaventos, O. (2002).** Teoría General del Proceso, Ed, editorial Juris, Arequipa Perú, 2002.
- Berrío, V. (s/f).** Ley Orgánica del Ministerio Público. Lima. Ediciones y Distribuciones Berrio.
- Burgos, J. (2010).** La Administración de Justicia en la España del XXI). 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.
- Canales, O. (2010).** Código Procesal Civil y Mercantil Comentado. C.N.J.
- Castillo, J. (s/f).** Comentarios Precedentes Vinculantes en materia penal de la Corte Suprema. 1ra. Edición. Lima. Editorial GRIJLEY.
- Castillo, J.; Luján T.; y Zavaleta R. (2006).** Razonamiento judicial, interpretación, argumentación y motivación de las resoluciones judiciales. (1ra. Edic.) Lima: ARA Editores
- Cuba, L. (2006).** Tratado Elemental Derecho Notarial. Lima: ADRAUS.
- Chanamé, R. (2009).** Comentarios a la Constitución (4ta. Edic.) Lima: Editoria Jurista Editores.
- Chiovenda J, (1985).** Principios de Derecho Procesal Civil. TomoI Madrid Editorial Reus.
- 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).
- Coaguilla, J. (s/f).** Los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil. Recuperado en: <http://drjaimecoaguilla.galeon.com/articulo12.pdf>.
- Couture, E. (2002).** Fundamentos del Derecho Procesal Civil. Buenos Aires: Editorial IB de F. Montevideo.

- Couture, E. (1977).** Fundamentos del Derecho Procesal Civil. Depalma. Buenos Aires.
- Diez, L. (1996.)** Fundamentos del derecho civil patrimonial – Las relaciones Obligatorias. 5ª edición. Volumen segundo. Madrid: Civitas.
- Devis Echandía, H. (1994).** teoría general del proceso 13 ed. T 1. Medellín.
- 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.
- García, C. (2000).** Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa. México. Gonzales, J. (2006). La fundamentación de las sentencias y la sana crítica. Rev. chil.
- Gonzales, G. (2012).** Derecho Registral y Notarial. Tomo II. (3era ed.). Lima: Jurista Editores E.I.R.L.
- Gozaini, O. (2005).** Elementos de Derecho Procesal Civil, Sociedad Anónima Editora Comercial, Industrial y Financiera, Buenos Aires, Argentina.
- Gutiérrez, W. (2006).** Derecho de exigir el cumplimiento de la formalidad en Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas. Lima: Gaceta Jurídica Editores.
- Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P. (2010).** Metodología de la Investigación. 5ta. Edición. México: Editorial Mc Graw Hill.

- Hinostroza, A. (2003).**; Manual de Consulta Rápida del Proceso Civil, 2da ed, Gaceta Jurídica, Lima-Perú.
- Hinostroza, M. (2003).**, Manual de consulta rápida del Proceso Civil, Segunda Edición, Editorial Gaceta Jurídica, Lima-Perú.
- Igartúa, J. (2009).** Razonamiento en las resoluciones judiciales; (s/edic). Lima. Bogotá.: Editorial TEMIS. PALESTRA Editores.
- Lenise Do Prado, M.,** Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz Giménez, E. (1964). Derecho Notarial Español. España: Universidad de Navarra Pamplona.
- González, 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.
- León, R. (2008).** Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales. Lima.: Academia de la Magistratura (AMAG). Recuperado de [http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual\\_de\\_resoluciones\\_judiciales.pdf](http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf) (23.11.13)
- Carrión, J. (2001).** Tratado de Derecho Procesal Civil, Volumen I, Teoría General del Proceso, Editora y Distribuidora GRIJLEY E.I.R.L.
- Mejía J. (2004).** Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo.
- Monroy, J. (1996).** Introducción al Proceso Civil, Ed, Tomo I, Editorial Temis-de

Belaunde & Monroy, Santa Fe de Bogotá, Colombia.

**Monroy, J. (1978).** El proceso civil, principios y fundamentos, Astrea, Buenos Aires.

**Montero, J. y otros. (2009).** El Nuevo Proceso Civil 2000, Ediciones Tirant Lo Blanc, Valencia, España, 2000.

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

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

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

**Planiol, M. y Ripert, J (1946).** Tratado Práctico de Derecho Civil Francés – Los Contratos Civiles. Tomo X. Primera parte. Traducido por Mario Díaz Cruz y Eduardo Le Riverend Brusone. La Habana: Cultural S. A.

**Pedroso, J., (2002).** O Acesso ao direito e à justiça: um direito fundamental em questão, Coimbra, CES/O

**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>.



**Quintero, B. y Prieto, E. (1995).** Teoría General del Proceso, Editorial Temis S.A, Santa fe de Bogotá-Colombia.

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

**Rico, J. & Salas, L. (s/f).** La Administración de Justicia en América Latina. s/l. CAJ Centro para la Administración de Justicia. Universidad Internacional de la Florida. Recuperado en: [https://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:2-5Yf7lmb\\_IJ:www.alfonsozambrano.com/doctrina\\_penal/justicia\\_alatina.doc+L A +ADMINISTRACION+DE+JUSTICIA+EN+AMERICA+LATINA&hl=es-419&gl=pe&pid=bl&srcid=ADGEESiB3SF5WG8SNaeslh\\_9s65cP9gmhcxrzLyrtrDA4BhjJDc5dkk45E72siG0\\_qPMoCv5RXPyjNjnPZAZKOZI7KWkjSaZp\\_amE1AvsRcaELx8wokSRdduMu80Su25qJcw7\\_gz&sig=AHIEtbQVCEI8rK6yy3obm\\_DGVb4zTdmTEQ](https://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:2-5Yf7lmb_IJ:www.alfonsozambrano.com/doctrina_penal/justicia_alatina.doc+L A +ADMINISTRACION+DE+JUSTICIA+EN+AMERICA+LATINA&hl=es-419&gl=pe&pid=bl&srcid=ADGEESiB3SF5WG8SNaeslh_9s65cP9gmhcxrzLyrtrDA4BhjJDc5dkk45E72siG0_qPMoCv5RXPyjNjnPZAZKOZI7KWkjSaZp_amE1AvsRcaELx8wokSRdduMu80Su25qJcw7_gz&sig=AHIEtbQVCEI8rK6yy3obm_DGVb4zTdmTEQ). (23.11.2013)

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

**Rodríguez, E. (2005).**, Manual de Derecho Procesal Civil, Sexta edición, Editorial Grijley, Lima-Perú.

**Rubio, M. (1987).** Prescripción, Caducidad y otros conceptos en el nuevo Código Civil. Lima: Fundación M. J. Bustamante De la Fuente.

**Salvatierra, G. (2006).** Perfeccionamiento de la transferencia en Código Civil comentado.

**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)

**Sentis, S. (1978).** La prueba. Los grandes temas del derecho probatorio. Ejea Buenos Aires 1978.

**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.

**Universidad de Celaya (2011).** Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya. Centro de Investigación. México. Recuperado de: [http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual\\_Publicacion\\_Tesis\\_Agosto\\_2011.pdf](http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf). (23.11.2013)

**Universidad Peruana de los Andes (2007).** Educación a Distancia-Derecho Procesal Civil III-Abreviado y Sumarísimo, Ed, Huancayo-Perú

**Valderrama, S. (s.f.).** Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación

Científica. (1ra Ed.). Lima: Editorial San Marcos.

**Vescovi, E. (1999).** Teoría General del Proceso, 2da ed, Editorial Temis S.A, Santa Fe de Bogotá, Colombia.

**Zavaleta, W. (2002).** Código Procesal Civil. T. I. Lima. Editorial RODHAS.

5 ROPPO, Vincenzo. El contrato, Traducción de Nélvor CARRETEROS TORRES, Traducción a cura de Eugenia ARIANO DEHO, Gaceta Jurídica, Lima, 2009, p. 43

**A  
N  
E  
X  
O  
S**

ANEXO 1

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

| OBJETO DE ESTUDIO | VARIABLE                | DIMENSIONES              | SUBDIMENSIONES   | INDICADORES  |
|-------------------|-------------------------|--------------------------|--|--|
| SENTENCIA         | 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> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></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> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>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> <b>Si cumple/No cumple</b></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> <b>Si cumple/No cumple</b></p> |
|                   |                         |                          | Postura de las partes  | <p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. <b>Si cumple/No cumple</b></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> <b>Si cumple/No cumple</b></p>  |
|                   |                         | Motivación de los hechos | <p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <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.</i><b>Si cumple/No cumple</b></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><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(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).</i></p> |  |

|  |                                |  |  |
|--|--------------------------------|--|--|
|  | <b>PARTE<br/>CONSIDERATIVA</b> |  | <p><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (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). <b>Si cumple/No cumple</b></p>  |
|  |                                | <b>Motivación del derecho</b>                  | <p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> (El contenido señala la norma 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). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (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) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una norma razonada, evidencia aplicación de la legalidad). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> (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). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (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). <b>Si cumple/No cumple</b></p> |
|  | <b>PARTE<br/>RESOLUTIVA</b>    | <b>Aplicación del Principio de Congruencia</b> | <p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas.</b> (Es completa) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas</b> (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) <b>(Si cumple/No cumple)</b></p> <p><b>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia</b> (relación recíproca) <b>con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (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). <b>Si cumple/No cumple.</b></p>   |
|  |                                |  | <p><b>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p>   |

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  |  | <p><b>Descripción de la decisión</b></p> | <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. <b>Si cumple/No cumple</b></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. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <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> <b>Si cumple/No cumple.</b></p> |
|--|--|--|--|---|

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

| OBJETO DE ESTUDIO  | VARIABLE   | DIMENSIONES                                | SUBDIMENSIONES                         | INDICADORES  |
|--|--|--|--|--|
| <p align="center"><b>S<br/>E<br/>N<br/>T<br/>E<br/>N<br/>C<br/>I<br/>A</b></p> | <p align="center"><b>CALIDAD DE LA SENTENCIA</b></p> | <p align="center"><b>EXPOSITIVA</b></p>    | <p><b>Introducción</b></p>             | <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> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>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> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Evidencia <b>la individualización de las partes</b>: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Evidencia <b>los aspectos del proceso</b>: <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> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <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> <b>Si cumple/No cumple</b></p> |
|  |  |  | <p><b>Postura de las partes</b></p>    | <p>1. Evidencia <b>el objeto de la impugnación</b>/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. <b>Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación</b>/o la consulta. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Evidencia <b>la pretensión de quién formula la impugnación</b>/o de quién ejecuta la consulta. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Evidencia <b>la pretensión de la parte contraria al impugnante</b>/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <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> <b>Si cumple/No cumple</b></p>  |
|  |  | <p align="center"><b>CONSIDERATIVA</b></p> | <p><b>Motivación de los hechos</b></p> | <p>1. <b>Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.</b> (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.) <b>Si cumple/No cumple</b></p>  |



|  |            |   |   |
|--|------------|---|---|
|  |            |   | <p>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). <b>Si cumple/No cumple</b></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). <b>Si cumple/No cumple</b></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). <b>Si cumple/No cumple</b></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. <b>Si cumple/No cumple</b></p>   |
|  |            | Motivación del derecho                  | <p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la norma 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). <b>Si cumple/No cumple</b></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) <b>Si cumple/No cumple</b></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 norma razonada, evidencia aplicación de la legalidad). <b>Si cumple/No cumple</b></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). <b>Si cumple/No cumple</b></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). <b>Si cumple/No cumple</b></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) <b>Si cumple/No cumple</b></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). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las</p>  |

|  |  |                                   |   |
|--|--|-----------------------------------|---|
|  |  |                                   | <p>cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia</b> (relación recíproca) con la parte <b>positiva y considerativa respectivamente. Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (<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>). <b>Si cumple/No cumple.</b></p>  |
|  |  | <b>Descripción de la decisión</b> | <p><b>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>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/No cumple</b></p> <p><b>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/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> <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> <b>Si cumple/No cumple.</b></p> |

## ANEXO 2

### CUADROS DESCRIPTIVOS DEL PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, 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                                       |
|----------------------------------|---------------------|--|
|                                  |                     | <b>Si cumple</b> (cuando en el texto se cumple)    |
|                                  |                     | <b>No cumple</b> (cuando en el texto no se cumple) |

**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 resolutive**

| Dimensión                      | Sub dimensiones            | Calificación           |      |         |      |          | De la dimensión | Rangos de calificación de la dimensión | Calificación de la calidad de la dimensión |
|--------------------------------|----------------------------|------------------------|------|---------|------|----------|-----------------|--|--|
|                                |                            | De las sub dimensiones |      |         |      |          |                 |  |  |
|                                |                            | Muy baja               | Baja | Mediana | Alta | Muy alta |                 |  |  |
|                                |                            | 1                      | 2    | 3       | 4    | 5        |                 |  |  |
| Nombre de la dimensión:<br>... | Nombre de la sub dimensión |                        | X    |         |      |          | 7               | [ 9 - 10 ]                             | Muy Alta                                   |
|                                |                            |                        |      |         |      |          |                 | [ 7 - 8 ]                              | Alta                                       |
|                                | Nombre de la sub dimensión |                        |      |         |      | X        |                 | [ 5 - 6 ]                              | Mediana                                    |
|                                |                            |                        |      |         |      |          |                 | [ 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 resolutive, 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           |       |         |       |          | De la dimensión | Rangos de calificación de la dimensión | Calificación de la calidad de la dimensión |
|---------------------|----------------------------|------------------------|-------|---------|-------|----------|-----------------|--|--|
|                     |                            | De las sub dimensiones |       |         |       |          |                 |  |  |
|                     |                            | 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           | Sub dimensiones          | Calificación de las sub dimensiones |      |         |      |          | Calificación de las dimensiones | 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        |                                 | [1 - 8]   | [9 - 16] | [17 -24]  | [25-32] | [33 - 40] |  |  |          |
| Calidad de la sentencia... | Parte expositiva    | Introducción             |                                     |      | X       |      |          | 7                               | [9 - 10]  | Muy alta |           |         |           |  |  |          |
|                            |                     | 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     |           |         |           |  |  |          |
|                            |                     |                          |                                     |      |         |      |          |                                 |   |          |           |         |           |  |  |          |
|                            |                     |                          |                                     |      |         |      |          |                                 |   |          |           |         |           |  |  |          |
|                            |                     |                          |                                     |      |         |      |          |                                 |   |          |           |         |           |  |  |          |
|                            |                     |                          |                                     |      |         |      |          |                                 |   |          | <b>30</b> |         |           |  |  |          |

|  |                  |   |   |   |   |   |   |   |         |          |          |  |  |  |  |  |
|--|------------------|---|---|---|---|---|---|---|---------|----------|----------|--|--|--|--|--|
|  |                  | Motivación del derecho                  |   |   | X |   |   |   |         | [9- 12]  | Mediana  |  |  |  |  |  |
|  |                  |   |   |   |   |   |   |   |         | [5 -8]   | Baja     |  |  |  |  |  |
|  |                  |   |   |   |   |   |   |   |         | [1 - 4]  | Muy baja |  |  |  |  |  |
|  | Parte resolutiva | 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 |          |  |  |  |  |  |

### Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia

**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 resolutiva que fueron de rango: alta, alta y muy alta, respectivamente.

### 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 resolutiva, 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 = Muy 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
- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1

### ANEXO 3

#### DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre otorgamiento de escritura pública, contenido en el **expediente N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01, en el cual han intervenido en primera instancia el Jgado Civil de Cañete y en segunda instancia La Sala Civil Superior del Distrito Judicial de Cañete.**

Por estas razones, como autor, tengo conocimiento de los alcances del Principio de Reserva y respeto de la Dignidad Humana, expuesto en la metodología del presente trabajo; así como de las consecuencias legales que se puede generar al vulnerar estos principios.

Por esta razón declaro bajo juramento, honor a la verdad y libremente que:

Me abstendré de utilizar términos agraviantes para referirme a la identidad y los hechos conocidos, difundir información orientada a vulnerar los derechos de las personas protagonistas de los hechos y de las decisiones adoptadas, más por el contrario guardaré la reserva del caso y al referirme por alguna razón sobre los mismos, mi compromiso ético es expresarme con respeto y con fines netamente académicos y de estudio, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Cañete, Julio de 2022

-----  
Ricardo Huaranca Salinas

DNI N°

## ANEXO 4

### SENTENCIA DE 1ERA INSTANCIA

#### CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE JUZGADO ESPECIALIZADO EN LOS CIVIL DE CAÑETE

**EXPEDIENTE** : N° 0168-2011-0-0801-JR-CI-01

**JUEZ** : M. de M.L.S.

**SECRETARIO** : J.C.P.M.

**DEMANDANTE** : M.P.L.C.

### SENTENCIA

#### RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTITRES

Cañete, seis de diciembre de dos mil trece.

**VISTOS:** Con el EXPEDIENTE N° 2011-010 en los seguidos por A.M.Q.J. con M.P.L.C. sobre OFRECIMIENTO DE PAGO Y CONSIGNACION, tramitado ante el JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LUNAHUANÁ, resulta de lo actuado:

**PRIMERO:** Identificación de las partes y objeto del petitorio.- Con escrito de fecha veintitrés de mayo de dos mil once, que corre fojas dieciséis a diecinueve, A.M. Q. J interpuso demanda de OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, dirigiendo la misma contra M.P. L.C. con la finalidad de que le otorgue la escritura pública de compra venta respecto del SUB LOTE N° 02 de un área de 131.68 m2 a por las calles 28 de Julio y Sana Rosa –Lunahuaná- Cañete, según contrato privado de compra venta de fecha nueve de julio de dos mil ocho, más costas y costos del proceso.

**SEGUNDO:** Actividad procesal 1) Por **RESOLUCIÓN NÚMERO UNO**, de fecha tre4inta de mayo de dos mil once, se admitió a trámite la demanda en la vía del **PROCESO SUMARÍSIMO**. 2) Con escrito presentado el veintiocho de junio de dos mil once subsanado con escrito presentado el veintidós de julio de dos mil once, a fojas cincuenta, la demanda se allanó a la demanda. 3) Por escrito presentado el once de agosto del dos mil once. La demandada formuló **NULIDAD DE TODO LO ACTUADO** señalando que la demandante estaba solicitando el otorgamiento de escritura pública de un bien diferente al contrato celebrado. A fojas setenta y dos a setenta y tres, se absuelve la nulidad por parte demandante. 4) Mediante **RESOLUCIÓN NÚMERO OCHO** de fecha diecisiete de abril de dos mil doce, se

declaró la **NULIDAD** de todo lo actuado, así como se declaró inadmisible la demanda. 5) Con escrito presentado el catorce de mayo del dos mil doce, a fojas ochenta y ocho a ochenta y nueve, la demandante subsana las omisiones advertidas. 6) Por **RESOLUCIÓN NÚMERO DOCE** de fecha catorce de junio de dos mil doce, la demandada formuló **EXEPCIÓN DE OSCURIDAD O AMBIGÜEDAD EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA** y contestó la demanda. 8) La **AUDIENCIA ÚNICA** se llevó a cabo el seis de marzo de dos mil trece, que as ciento diecisiete a ciento veinte, oportunidad en que se declaró **INFUNDADA** la **EXCEPCIÓN DE OSCURIDAD Y AMBIGÜEDAD EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA**. La audiencia única, fue continuada el seis de marzo de dos mil trece, según el término contenido en el acta que corre a fojas ciento veinticuatro a ciento veintiséis. En se declaró el saneamiento del proceso, se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron actuaron los medios probatorios. 9) Habiéndose apelado la **RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISEIS**, expedida en audiencia única, que declaró **INFUNDADA** la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, cumplida la presentación del recibo de la tasa judicial correspondiente mediante **RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISIETE** de fecha quince de marzo del dos mil trece se **CONCEDIÒ APELACIÓN SIN EFECTO SUSPENSIVO Y CON LA NULIDAD DE DIFERIDA**. 10) Siendo el estado de la causa, ha llegado oportunidad de emitir sentencia.

**Y CONSIDERANDO:**

**Primero: Argumentos de la demandante.** - La demandante sostiene que: 1) Mediante contrato privado de compra venta de fecha nueve de julio de dos mil ocho adquirió de la demandada el **SUB LOTE N° 02 DE UN ÀREA DE 131.69 M2 UBICADO EN LA ESQUINA FORMADA POR LAS CALLES DE 28 DE Julio y Santa Rosa- Distrito de Lunahuaná – Provincia de Cañete. Departamento de Lima,** cuyos linderos y medidas perimétricas están consignados expresamente en la **CLÀUSULA TERCERA** del referido contrato que en copia certificada acompaña. 2) El precio pactado de **TERCERA** del referido contrato, que en copia certificada acompaña. 2) El precio pactado de común acuerdo entre las partes fue de US\$ 7,900.80 dólares americanos. Con una cuota de cargo inicial de \$ 2,000.0 **DE CUOTA INICAL**. En la cláusula quinta del contrato privado se pactó que una vez



cancelado el saldo de US\$ 5,900.80 dólares americanos, la vendedora firmaría la minuta y escritura pública de compra venta. 3) El precio del terreno se encuentra totalmente cancelado conforme a la **RESOLUCIÓN NÚMERO SEIS** de fecha ocho de marzo de dos mil once expedida en la **AUDIENCIA DE ACTUACIÓN Y DECLARACIÓN JUDICIAL** en el expediente N° **2011-010 sobre OFRECIMIENTO DE PAGO Y CONSIGNACIÓN** tramitada ante el **JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LUNAHUANÀ**, declara **CONSENTIDA** mediante **RESOLUCIÓN NÚMERO OCHO** de fecha veintinueve de abril de dos mil once; sin embargo hasta la fecha la demandada no ha cumplido con otorgarle la escritura pública de compra venta como se pactó. 4) La demandada M. P.L.C. fue invitada a una conciliación extrajudicial previa; sin embargo, sin justificación, no concurrió a las sesiones programadas pese a estar válidamente notificada de lo que se infiere que no tiene ninguna voluntad de formalizar la compraventa a su favor 5) Su derecho se encuentra debidamente acreditado y por ello emplaza a la demandada para que le otorgue la Escritura Pública del Lote del terreno adquirido.

**Segundo: Argumentos de la parte demandada:** La demandada con escrito presentado el veintiocho de junio del dos mil once se allanó a la demanda y solicitó la exoneración de costas y costos, sin embargo con escrito de fecha once de agosto de dos mil once, formuló la nulidad de los actuados indicando que del estudio de los antecedentes de podía dilucidar que el petitorio de la demanda no se ajustaba a la realidad porque el sub lote 02 no se ubica en la esquina formada por las Calles 28 de julio y Santa Rosa, sino es el sub lote N° 1 el que colindaba con dicha esquina y que había sido vendido a otra persona.

**Tercero: objeto de la demanda de escritura pública:** Sobre la pretensión de otorgamiento de escritura pública es una pretensión que se sustente en el artículo 1412 del Código Civil que establece que: —. Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad éstas pueden competirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden competirse recíprocamente a llenar la formalidad requerida. La prestación se tramita como proceso sumarísimo (...). En este sentido, una demanda

de Otorgamiento de Escritura Pública tiene por objeto que la parte emplazada cumpla con la obligación de hacer, referida a la formalización del documento privado en que consta la titularidad del bien, a fin de que el acto jurídico que justifica la titularidad sobre el bien conste en el instrumento público en mérito del cual se admita su inscripción en los Registros Públicos. El otorgamiento de escritura pública es entendido por la jurisprudencia como un deber de las partes de perfeccionar el contrato. Ante el incumplimiento de este deber; el propietario puede iniciar el respectivo proceso, a fin de que la parte renuente firme la escritura de formalización y si a pesar del mandato judicial se mantiene en su negativa, es el juez quien se sustituye en el obligado. En este orden el proceso de otorgamiento de escritura pública, tiene por finalidad dar una mayor seguridad a la celebración del acto jurídico, brindándole una mayor solemnidad o una formalidad revestida de mayores garantías.

**Cuarto: obligatoriedad de los contratos:** Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos, conforme lo establece el artículo 1361 del Código Civil. Ello significa que los contratos son expresión del acuerdo de voluntad común de las partes, mediante los cuales se crean obligaciones. En este sentido, lo acordado entre la demandante y la demanda en el contrato privado que corre en copia legalizada notarialmente a fojas seis a siete, debe cumplirse conforme a sus propios términos por derivarse de la voluntad de ambas partes, no siendo pertinente el cuestionamiento a la validez o no del acto jurídico celebrado ni de su contenido pues ello resultaría ser objeto de proceso distinto del proceso de otorgamiento de escritura pública que se ventila en un proceso sumarísimo.

**Quinto.** - Las obligaciones del vendedor y del comprador en el contrato de compraventa. - El contrato de compraventa es el acto jurídico mediante el cual el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero, conforme lo estatuye el artículo 1529 del Código Civil. Dicho contrato se caracteriza por ser meramente consensual, es decir queda perfeccionado con el consentimiento de las partes intervinientes. En el caso del vendedor constituye obligación pagar el precio pactado en el modo y forma establecido.

**Sexto:** Requisitos de fondo en una demanda de otorgamiento de escritura pública: a) La posibilidad jurídica: **EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA** se

encuentra comprendido dentro del supuesto previsto en el artículo 1412 del Código Civil que establece que: Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, estas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida. La prestación se tramita como proceso sumarísimo (...). En este sentido el ordenamiento jurídico posibilita demandar al comprador frente al vendedor, para perfeccionar la transferencia de la propiedad, conforme lo señala el artículo 1549 del Código Civil que establece: “Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien”, b) La legitimación. Esta le corresponde al comprador interviniente en el acto jurídico de compraventa, lo que en el caso debe determinarse luego de un análisis de fondo de los hechos y valorización de los medios probatorios. Cd) El interés procesal o interés para obrar son los está dado por la necesidad del demandante (comprador) en recurrir al órgano jurisdiccional para lograr su pretensión luego de haber agotado medios extrajudiciales con el objeto.

**Sétimo:** Puntos Controvertidos. - Los puntos fijados como controvertidos en la Audiencia única son los siguientes: 1) Determinar si el predio materia de litis se encuentra correctamente individualizado. 2) Determinar si el predio materia de litis corresponde al predio descrito en la minuta de compra venta del nueve de junio del dos mil ocho, que corre a fojas seis a fojas siete. 3) Determina si corresponde ordenar el otorgamiento de escritura pública que se demanda. 4) Determinar si la consignación efectuada por el Juzgado de Paz Letrado de Lunahuaná corresponde al predio materia de litis.

**Octavo:** Hechos acreditados.- 1.- Del documento denominado CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, que corre en copia legalizada notarialmente a fojas seis a siete, aparece que el nueve de julio de dos mil ocho M.P.L.C., en condición de VENDEDORA, transfirió a A.M.Q.J., en su condición de COMPRADORA, del SUB LOTE N° 2 del bien descrito en la cláusula anterior del contrato ( SEGUNDA CLAÙSUL) CON UN ÀREA DE ciento treinta y punto sesenta y ocho metros cuadrados ( 131.68 m2) con las colindancias y medidas perimétricas siguientes : POR EL FRENTE COLINDA CON EL JIRÒN VEINTIOCHO DE JULIIO, MEDIANTE UNA LÌNEA RECTA DE 6.25 METROS

LINEALES- POR LKA DERECHO : COLINDA CON EL LOTE 3, MEDIANTE UNA LINEA RECTA DE 21.50 METROS LINEALES . POR LA IZQUIERDA : COLINDA CON EL LOTE 1 MEDIANTE UNA LÌNEA RECTA DE 21.50 METROS LINEALES Y POR EL FONDO : COLINDA CON EL LOTE 4, MEDIANTE UNA LÌNEA RECTA DE 6.00 METROS LINEALES .- 2) En la PRIMERA CLÀUSULA , del referido contrato, la vendedora declaró ser propietaria del predio urbano formado por las calles veintiocho julio y santa rosa, extendiéndose hasta la esquina formada por el Jr. Graù y Jirón Sáenz Peña, del Distrito de Lunahuaná, Provincia de Cañete de un área de MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. Asimismo , en la SEGUNDA CLAUSULA de dicho contrato se indicó que dentro del área señalada en la cláusula anterior, la vendedora había efectuado una sub división y lotización que se encontraba en trámite de regularización ante la Municipalidad Distrital de Lunahuaná, conforme al plano de4 sub lotización y memoria descriptiva autorizado por el Ingeniero Lorenzo Solano Guerra el precio pactado por la Compraventa del terreno fue de : SIETE MIL NOVECIENTOS Y 80/100 DÒLARES AMÈRICANOS, que se cancelaría en dos partes. La suma de dos mil dólares americanos a pagarse el dos de febrero de dos mil nueve, a la firma de la minuta y Escritura Pùblica de compra venta. En la octava cláusula, quedó declarado que la vendedora se comprometía a respetar la sub división efectuada en el predio matriz y que no lo 4) Siendo así, en orden a los propios términos del contrato de compraventa celebrado entre las partes, se deriva la obligación de la vendedora, ahora demandada para formalizar el contrato de compraventa celebrado con la demandante, otorgándole la correspondiente escritura pública. En este sentido dicha prestación de hacer quedó establecida a cargo de la demanda. Con lo que queda resuelto el tercer punto0 controvertido. 5) Del mérito de lo actuado en el expediente acompañado, aparece que en la AUDIENCIA DE ACTUACIÒN Y DECLARACIÒN JUDICIAL, que corre a fojas veintiséis a treinta del expediente, llevada a cabo el ocho de marzo del dos mil once, el JUEZ DEL JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LUNAHUANÀ, mediante RESOLUCIÒN NÙMERO SEIS, declaró LA VALIDEZ DEL OFRECIMIENTO DE PAGO Y LA CONSIGNACIÒN EFECTUADA Por A.M.Q. a favor de la emplazada : M.P.L.C., autorizándose a la emplazada a recibir el pago efectuado mediante

certificado de depósito judicial que obraba en dichos autos. Se puede verificar que en dicho expediente judicial, tramitado ante dicho juzgado, signado bajo el número : 2011-10, la demandante A.M.Q.J. emplazó a M.PL.C., con el objeto de cancelar la diferencia del saldo del precio (\$ 5,900.80 DÒLARES AMERICANOS) del inmueble objeto del contrato de compraventa celebrado el nueve de dos mil ocho, que corre anexado a fojas tres y cuatro del referido expediente acompañado y que resulta ser el mismo contrato que corre a fojas seis y siete, en el presente cuaderno. En virtud de lo verificado de lo actuado en el expediente acompañado se ha acreditado que la demandante cumplió con cancelar el saldo del precio del bien inmueble que adquirió mediante contrato de Compraventa celebrado con la demandada, a que se refiere el documento que corre a fojas seis y siete. En tal sentido, queda resuelto el cuarto punto controvertido. 6) Respecto al primer y segundo puntos fijados como controvertidos, esto es: Determinar si el predio materia de litis corresponde la predio descrito en la Minuta de Compraventa del nueve de junio del dos mil ocho, que corre a fojas seis a fojas siete, estos quedan resueltos de lo que fluye expresamente en el documento que corre a fojas seis a siete, en el que consta el contrato celebrado entre las partes. 7) Al respecto corresponde precisarse lo siguiente : a) El proceso de otorgamiento de escritura pública tiene por finalidad ue la parte emplazada cumpla con una obligación de hacer, referida a la formalización de un contrato celebrado por las pates ( en este caso una compraventa) con el objeto de que dicho acto jurídico conste en un instrumento público en mérito del cual se admita su inscripción en el Registro, más en un proceso de otorgamiento de escritura pública no corresponde analizar ni debatir el derecho de propiedad ni cualquier otro conflicto que pudiera presentarse en relación a terceros. B) En este tipo de procesos lo que se discute es el cumplimiento de la formalidad respectiva en base al contrato de compraventa, del cual surge la referida obligación. Este proceso, sólo tiene por objeto el dar formalidad al acto jurídico celebrado, para efectos de otorgarles seguridad y afianzamiento. Siendo así, para el amparo de la demanda se requiere tan sólo que haya habido un contrato celebrado por las partes intervinientes y que en su caso hubieran expresamente pactado el acto jurídico y las prestaciones a cargo como sucede en el presente caso. C) De este modo, el otorgamiento de escritura pública se constituye como una obligación o prestación de forma que se deriva de u na fuente

contractual que se presume válida y respecto de la cual no es posible discutir en el proceso. 8) En tal virtud, se ha logrado acreditar objetivamente en este proceso que el nueve de julio de dos mil ocho M.P.L.C. transfirió mediante CONTRATO DE COMPRAVENTA a A.M.Q.J, el SUB LOTE N° 2 del bien descrito en la cláusula anterior del contrato (SEGUNDA CLÀUSULA) con un área de CIENTO TREINTA Y UN PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (131.68 M2) con las colindancias y medidas perimétricas siguientes: POR EL FRENTE COLINDA CON EL JIRÒN VEINTIOCHO DE JULO. MEDIANTE UNA LINEA RECTA DE 6.25 METROS LINEALES -POR LA DERECHA COLINDA CON EL LOTE 3, MEDIANTE UNA LÌNEA RECTA DE 21.5 METROS LINEALES, POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON EL LOTE 1 MEDIANTE UNA LÌNEA RECTA DE 6.00 METROS LINEALES, por la suma de SIETE MIL NOVECIENTOS Y 80/100 dólares americanos, habiéndose cumplido con cancelar el precio del inmueble adquirido por la demandante conforme a lo pactado con la vendedora. 9) El acto jurídico de compraventa es definido por el artículo 1529 del Código Civil, como aquel por el cual el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero, y por lo tanto resulta legal lo demandado por la recurrente y le asiste el derecho de exigir el otorgamiento de escritura pública pues de lo que se trata es el de exigir el cumplimiento de una formalidad que fue prevista por las partes. 10) en este sentido, resultan irrelevantes para la decisión en este tipo de proceso todo hecho o cuestionamiento referido a la individualización e identidad del inmueble que ha sido materia de venta, como son entre otros : la ubicación del área , colindancias, etc. que no surjan del contenido mismo del contrato celebrado y que se derive de los términos del contrato celebrado entre las partes y que en el caso, se relacionan con lo estipulado y consignado en el documento que corre a fojas seis a siete. Dicho documento, resulta integrado con el plano que corre a fojas setenta y uno, pues tal como puede apreciarse en la segunda cláusula del referido contrato, en dicha cláusula se hizo en mención al plano de la sub división y memoria descriptiva autorizado por el ingeniero L-L-G-. 11) Todo otro cuestionamiento que no se encuentre referido al contenido del mismo contrato celebrado y que se plasma en el documento a fojas seis a siete, no constituyen argumentos válidos ni legales para que la parte demandada se oponga a cumplir una

obligación contraída al momento de la celebración de la compraventa que consta en el referido contrato, pues como acto jurídico subsiste mientras que judicialmente no haya sido declarado nulo. 12) Por otro lado, debe tenerse presente que en los procesos otorgamiento de escritura pública si se ampara la demanda corresponde tomar en cuenta los mismos términos en que las partes hayan celebrado el acto jurídico de donde se deriva la obligación que se demanda, no siendo posible modificación alguna, pues hacerlo la jugadora importaría variar la voluntad de las partes. En tal sentido, corresponde declarar fundada la demanda planteada al haberse acreditado los hechos alegados en la demanda. -----

**Noveno:** Costas y Costos .-Con respecto al pago de costas y costos del proceso resulta de aplicación el Principio dispuesto en el artículo 412° del Código Procesal Civil, conforme al cual el reembolso de estas es de cargo de la parte vencida.-----

Por estas consideraciones, y **FALLO: Primero: Declarando: FUNDADA** la demanda presentada con escrito de fecha veintitrés de mayo de dos mil once, que corre fojas dieciséis a diecinueve, interpuesta por : A.M.Q.J. contra: M. P.L.C. cumpla con otorgar a, A. M. Q.J., la **ESCRITURA PÚBLICA** correspondiente al SUB LOTE N° 2 de un área de 131.68 m2 ubicado en la esquina formada por las calles 28 de Julio y Santa Rosa. Lunahuaná Cañete, con las colindancias y medidas perimétricas que se consignan en el documento que corre en copia legalizada notarialmente a fojas seis a siete en que consta el **CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA** de fecha nueve de julio de dos mil ocho en el **PLAZO DE CINCO DÍAS**, bajo **APERIBIMIENTO** de proceder a elevarse la escritura pública judicialmente. Con **COSTAS Y COSTOS** del proceso M. de M.L.S.

**SENTENCIA DE 2DA INSTANCIA**

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE**

**SALA CIVIL**

**EXPEDIENTE N° 00168-2011-0-0801-JR-CI-01**

**Demandante : A.M.Q.J.**

**Demandado : M.P.L.C.**

**Materia : Otorgamiento de Escritura Pública**

**SENTENCIA DE VISTA**

**RESOLUCIÓN NÚMERO CINCO**

Cañete cuatro de Junio del dos mil catorce

**VISTOS: MATERIA DE GRADO:**

Vienen los autos, por Apelación formulada por la demandada M.P.L.C contra la Resolución Número Dieciséis de fecha seis de marzo del dos mil trece que resuelve declarar INFUNDADA la Excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda formulada por M.P.L.C., apelación concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida mediante Resolución Diecisiete de fecha quince de marzo del dos mil trece ( Sentencia) dictada por el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, que declara Fundada la demanda presentada por A.M.Q.J contra M.P.L.C. cumpla con otorgar a A.M.Q.J . La escritura Pública correspondiente al Sub Lote 2 de un área de 131.68 m2 ubicado en la esquina formada por las calles 28 de Julio y Santa Rosa - Lunahuaná - Cañete con las colindantes y medidas perimétricas que se consignan en el documento que corre en copia legalizada notarialmente a fojas seis a siete en que consta el Contrato Privado de compraventa de fecha nueve de julio del dos mil ocho en el plazo de cinco días bajo apercibimiento de proceder a elevarse a escritura Pública judicialmente. Apelación concedida con efecto suspensivo mediante Resolución número veinticuatro de fecha ocho de enero del dos mil catorce.

**EN RELACIÓN A LA APELACIÓN DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO**



## **DIECISEIS**

1.- Que la Resolución número dieciséis el A quo fundamenta lo siguiente : a) Que mediante la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda se cuestiona la irregularidades en que se funda el petitorio al no haberse expuesto en forma precisa ordenada y con claridad; b) Que en el presente caso la actora interpone demanda de otorgamiento de escritura pública contra M.P.L.C y en la misma se advierte los fundamentos de hecho y derecho debidamente enumerados es decir que se encentra determinados su pretensión y fundamentes los mismos que son entendibles no dando lugar a otras interpretaciones y dudas señalando claramente el inmueble materia de su pretensión describiendo las áreas sus colindancias, sus y medidas perimétricas cumpliéndose con la subsanación ordenada sin que ello sin que su variación o modificación.

2.- Que la demandada M.P.L.C argumenta su recurso de apelación señalando que el petitorio de la demanda se refiere al otorgamiento de escritura Pública de compra venta del sub lote N° dos con un área de 131.67 m2 ubicado en la esquina formado por las Calles 28 de Julio y Sana Rosa del Distrito de Lunahuaná, sin embargo, en su recurso de subsanación precisa que se le otorgue la escritura pública del sub lote N° dos con un área de 131.68 m2 no precisado la ubicación exacta de este sub lote; asimismo la resolución número seis ofrecido por la actora que contiene el acta de audiencias de actuación y declaración judicial no precisa ni menos indica el inmueble por el cual se realza la consignación del pago.

3.- Que el artículo 446 inciso 4) del Código Procesal Civil regula Excepción de Oscuridad y Ambigüedad en el modo de proponer la demanda. Para Alsina la referida excepción procede cuando la exposición de los hechos no son suficientemente clara, de tal forma que si la demanda adoleciera de oscuridad o insuficiencia, tal que no permita con precisión y seguridad las personas in involucradas en el reclamo o el objeto que se pretende a los hechos que valen de título o causa de pedir, no existiría el presupuesto de un proceso válido.

4.De acuerdo de la revisión hecha por este Colegiado del petitorio de la demanda y el escrito de subsanación en el cual se da cumplimiento a los dispuesto en la resolución

ocho de la misma que había advertido que el petitorio se encontraba referido al lote Sub dos que se encontraba en la esquina formada por las calles 28 de Julio y Santa Rosa desprendiéndose del plano de ubicación de fojas setenta y uno mediante escrito de fecha catorce de mayo del dos mil doce la demandante subsana dicho error precisando que la ubicación del inmueble —Sub lote N° 2 de un área de 131.68 m2 se encuentra ubicado dentro de un lote de mayor extensión de 1,798.50 m2 el mismo que si se entra ubicado en la esquina conformada por las calles 28 de Julio y Santa Rosa, asimismo en dicho escrito precisa sus colindancias, con los que este Colegiado encuentra que con esta precisión se dio cumplimiento al requerimiento de la resolución número ocho encontrando claro y preciso el petitorio de la demanda, asimismo de los agravios expresados por la demandante se pueda establecer que su referencia al petitorio de la demanda y se encuentra ubicado en la esquina de las calles 28 de Julio y Santa Rosa habiendo sido claro dicho extremo en el escrito de subsanación al señalar que dicha característica le pertenece el inmueble de mayor extensión dentro del cual se encuentra el sub lote N° 2, por lo que no existe resolución número dieciséis de fecha seis de marzo del dos mil trece que declara infundada la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda.

5.- En cuanto el segundo agravio referido a la resolución número seis ofrecido por la actora que contiene las actas de audiencia de actuación y declaración judicial en la cual no se precisa ni menos indica el inmueble por el cual se realiza la consignación del pago, debemos señalar que dicho argumento no guarda relación con la excepción que es materia del presente recurso por lo que carece de sentido emitir pronunciamiento en dicho extremo.

#### **FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA (SENTENCIA)**

El A quo por resolución Número Veintitrès, fundamenta su decisión en lo siguiente.

a) Que el proceso de otorgamiento de escritura que tiene por finalidad formalización de un contrato celebrado por las partes con el objeto de que dicho acto jurídico conste en un instrumento público en mérito del cual se admite su inscripción en el registro, más no corresponde analizar o debatir el derecho de propiedad ni cualquier

otro conflicto que pudiera presentarse en relación a terceros.

b) Que resultan irrelevante para la decisión de este tipo de proceso todo hecho o cuestionamiento referido a la individualización en identidad del inmueble que ha sido materia de venta; c) Que todo otro cuestionamiento que no se encuentre referido al contenido mismo del contrato celebrado y que se plasma en el documento a fojas seis a siete, no constituyen argumentos válidos ni legales para que la parte demandada se oponga a cumplir una obligación contraída al momento de la celebración de la compra venta que consta en el referido contrato pues como acto jurídico subsiste mientras no se declare judicialmente su nulidad.

#### **FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN DE LA SENTENCIA:**

El apelante alega lo siguiente : a) Que la recurrente se allanò a la demanda sin advertir que el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública no coinciden sus colindancias y que el Sub Lote N° 2, no se ubica en la esquina formadas por las Calles 28 de Julio y Santa rosa sino con el Sub Loe N° 1 que si colinda con dicha esquina y es de verificarse de los propios planos adjuntados por el demandante; b) Que del acta de audiencia de actuación y declaración y declaración judicial de fecha ocho de marzo del año dos mil once obrante en el Exp. N° 2011- 010 sobre ofrecimiento de pago y porque ninguno de sus considerandos no refiere o precisa de que el bien inmueble se trata de Ofrecimiento de pago y consignación.

C) Que no existe congruencia en la sentencia por cuanto el Lote N° 01 conforme es de verse en los planos que adjunta la demandante; d) Que la demandante ha esperado dos años después de vencido el plazo para la cancelación del inmueble para consignar su valor cuando la moneda se encontraba devaluada y el bien ha adquirido mejor oferta.

#### **FUNDAMENTOS DE LA SALA EN RELACIÓN A LA APELACIÓN DE LA SENTENCIA:**

1.- Que el presente proceso interpuesto por A.M.Q.J. tiene como pretensión que M.P.L.C. cumpla con el otorgamiento de escritura pública del contrato de compra venta del sub Lote N° 02 con un área de 131.68 m2 ubicado en la esquina formado por las calles 28 de Julio y Santa Rosa Lunahuaná Cañete según contrato privado de

compra venta de la fecha 9 de julio del 2008. Tal como también se encuentra identificado en el plano subdivisión y ubicación que obra a fojas setenta y uno.

2- Que tal como se ha establecido en reiterada jurisprudencia el proceso de otorgamiento de escritura pública regulado por el artículo 1412° del Código Civil tiene por finalidad dar mayor formalidad el acto celebrado por las partes en él intervinientes cuando así resulte de la Ley o el convenio de las partes, como así ha sido señalado en diversas ejecutorias emitidas en sede Casatoria, sin que corresponda discutir en su interior aspectos relativos a su validez (Más allá de los que puedan resultar evidentes o de fácil comprobación y los relativos a la intervención de quien es requerido por la negación de la autógrafa que pueda aparecer ellos) como tampoco aquellos referidos a su pago o a la transferencia efectiva de un derecho real o a su oposición frente a terceros ajenos al acto.

En el proceso de otorgamiento de escritura pública de compraventa la decisión se limita a llenar la formalidad “Ad Probationem” del contrato por consiguiente no es posible analizar la validez del mismo, al estar frente a un proceso sumarísimo, sin perjuicio de que el conflicto de intereses de índole jurídico pueda discutirse en el otra vía más lata.

3.- Que tratándose el presente proceso de otorgamiento de escritura Pública del contrato de compra venta, debemos señalar que conforme al artículo 1549 del Código Civil es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien; obligación que comprende también el cumplimiento de la formalidad respectiva de la escritura pública, como resulta de la interpretación de la norma citada con el artículo 1442 del Código Civil, siendo ello así el otorgamiento de la escritura pública constituye una obligación del vendedor, conforme a los alcances de la norma acotada; discutiéndose en este proceso la existencia del contrato respectivo que conlleve al otorgamiento de la formalidad y si el vendedor está obligado a ello.

Se aprecia que el citado contrato de compra venta en su cláusula quinta establece el precio del bien pactando de común acuerdo que será la suma de siete mil novecientos y 80/100 dólares americanos que serán cancelados de la siguiente manera: la suma de dos mil dólares a la firma de dicho contrato y el saldo es decir US\$ 5,900.80 Dólares

americanos la compradora lo cancelará el 2 de febrero del 2009 a la firma de la Minuta y escritura Pública referida al pago del saldo.

4.- Que de acuerdo a la Resolución número seis de fecha ocho de marzo del dos mil once contenida en el acta de audiencia de actuación y declaración judicial del proceso de ofrecimiento de pago y consignación de la solicitante A.M-Q.J y la emplazada M.P.L.C. con Exp. N° 10-2011 llevado a cabo por ante el Juzgado de Paz letrado de Lunahuaná, en su parte considerativa — Se ha establecido que la accionante ha cumplido con adjuntar el instrumento que considera contiene la obligación que tiene a favor de la emplazada y respecto del cual han ofrecido su pago habiendo cumplido con efectuar el depósito en el Banco de la Nación cupón que obra en autos siendo que el referido instrumento denominado — Contrato de compra privado de compra venal obra a fojas tres a cuatro del citado. Que dicho instrumento es el mismo objeto del presente proceso de otorgamiento de escritura pública por ende se trata del mismo bien inmueble por lo que carece de sentido, el extremo de los agravios expresados por el apelante referido a que la consignación realizada por la demandante no precisa de que bien se trata dicho ofrecimiento y pago.

5.- Que al haberse verificado el pago que era la única condición establecida en el referido contrato para el otorgamiento de escritura, se debe concluir que procede la formalización del citado instrumento. Que el agravio referido que dicho pago se debió verificar en la fecha consignada en el contrato es decir el dos de febrero del año dos mil nueve y no dos años después cuando la moneda se ha devaluado, no es un argumento que colisione con lo dispuesto por el A quo al declarar la fundabilidad el pedido, ya que en todo caso la demanda debió realizar acciones referidas al incumplimiento de contrato y optar por una resolución lo cual no hizo en el plazo de dos años, no habiendo demostrado que se encontraba impedida de hacerlo.

6.- Que respecto al agravio expresado en el sentido que el bien objeto del contrato de compraventa es un inmueble diferente al señalar que la demandante solicitó el otorgamiento del contrato de compra venta del inmueble ubicado en la esquina de la calle 28 de Julio y Jirón Santa Rosa, al respecto debemos señalar que según la cláusula tercera del referido contrato de compra venta el inmueble se identifica como el Sub Lote N° 2 con un área de 131.68 m<sup>2</sup> colindantes por el Frente con el Jr. 28 de Julio, mediante una línea recta de 6.25 m. por la derecha colinda con el Loe N° 1

mediante una línea recta de 21.50 metros lineales y por el fondo colinda con el lote 4 mediante una línea recta de 6.00 metros lineales, por lo que se debe entender que el pedido de otorgamiento de escritura pública de compra venta tendrá por finalidad el cumplimiento de la formalidad de dicho contrato en sus propios términos. En tal sentido se puede apreciar de la lectura de la cláusula tercera que no forma parte de la identificación del bien materia del contrato de compra venta la mención realizada en la sentencia referida que dicho inmueble se encuentra ubicado en la —en la esquina formada por la Calle 28 de Julio y Santa Rosa— debiendo dejarse sin efecto este extremo del fallo.

Asimismo conviene precisar que la demandante mediante escrito de subsanación de fecha catorce de mayo del año dos mil doce aclara este extremo al señalar que el sub lote N° 2 se encuentra ubicado dentro del área de no de mayor extensión y es éste terreno el que se encuentra ubicado en la esquina conformada por las calles 28 de Julio y Santa Rosa, siendo identificado el sub lote N° 2 por las colindancias que en dicho escrito se especifican debiendo confirmarse la sentencia expedida por el A quo. Por lo expuesto se **RESUELVE**:

**Primero.- CONFIRMAR** la Resolución Número Dieciséis ( Auto) de fecha seis de marzo del dos mil trece obrante a fojas ciento dieciocho a ciento veinte , que declara **INFUNDADA** La Excepción de Oscuridad y Ambigüedad en el modo de proponer la demanda formulada por M:P:L:C.

**Segundo.- CONFIRMAR** la Resolución Número Veintitrés (Sentencia) de fecha seis de diciembre del dos mil trece, obrante a fojas ciento sesenta y uno a ciento sesenta y ocho que falla **PRIMERO:** declarando **FUNDADA** la demanda presentada con escrito de fecha veintitrés de mayo del dos mil once, que corre fojas dieciséis a diecinueve, interpuesta A.M.Q.J contra M:P:L:C sobre Otorgamiento de Escritura Pública. **SEGUNDA:** en consecuencia **ORDENA** que M.P.L.C. cumpla con otorgar A. M.Q.K, la Escritura Pública correspondiente al Sub Lote N° 02 de u n área de 131.68 m2 ubicado en Cañete Lunahuaná con las colindancias y medidas perimétricas que se consignan en el documento que corre en copia legalizada notarialmente a fojas seis a siete en que consta el Contrato Privado de Compra Venta de fecha nueve de julio del dos mil ocho en el plazo de cinco días bajo apercibimiento de proceder a elevarse a escritura pública judicialmente. Asimismo,

se deja sin efecto el extremo del fallo que en el que señala que el inmueble materia del contrato de compra venta del cual se ordena su elevación a escritura pública se encuentra ubicado en la esquina formada por las Calles 28 de Julio y Santa Rosa.

En los seguidos por A.M.Q.J. contra M.P.L.C. sobre otorgamiento de Escritura Pública. Juez Superior Ponente doctora M.E.L.C. **Notifíquese.**

**J.S.**

**C,Q,**

**M.C.**

**L..U**