



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE

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

**CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE**  
**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, EN EL**  
**EXPEDIENTE No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, EN LA**  
**SEGUNDA SALA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE**  
**PIURA – PERÚ; 2019**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR EL**  
**GRADO ACADÉMICO DE BACHILLER EN DERECHO Y**  
**CIENCIA POLÍTICA**

**AUTORA**  
**GARCIA ROJAS YAQUELINE**  
**ORCID: 0000-0002-4771-708X**

**ASESORA**  
**MUÑOZ CASTILLO ROCIO**  
**ORCID 0000-0001-7246-9455**

**CHIMBOTE - PERÚ**  
**2021**

## **TÍTULO DE LA TESIS**

**CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA, EN EL  
EXPEDIENTE No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, EN LA  
SEGUNDA SALA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
PIURA – PERÚ; 2019**

## **EQUIPO DE TRABAJO**

### **AUTOR**

García Rojas Yaqueline

ORCID (0000-0003-2310-4569)

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

### **ASESORA**

Muñoz Castillo, Rocio

ORCID: 0000-0001-7246-9455

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y  
Ciencia Política, Escuela Profesional de Derecho, Chimbote, Perú

### **JURADO**

Ramos Herrera, Walter

ORCID: 0000-0003-0523-8635

Conga Soto, Arturo

ORCID: 0000-0002-4467-1995

Villar Cuadros, Maryluz

ORCID: 0000-0002-6918-267X

## **JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESORA**

---

Mgtr. Conga Soto Arturo  
Miembro

---

Mgtr. Villar Cuadros Mary Luz  
Miembro

---

Dr. Ramos Herrera Walter  
Presidente

---

Mgtr. Muñoz Castillo, Rocio  
**ASESORA**

## **AGRADECIMIENTO**

### **A DIOS:**

Por darme el don de la vida.

### **A MI MADRE Y FAMILIA**

Agradezco a mi madre y a mi familia,  
Por su esfuerzo y constante motivación

### **A MI UNIVERSIDAD Y A MIS DOCENTES**

A mis docentes que, con su apoyo, esfuerzo  
y ofrecimiento me han guiado a un mejor futuro

*Yaqueline García Rojas*

## **DEDICATORIA**

A todas las personas que son mi apoyo emocional,  
Económico, educacional y laboral.

Especialmente dedicado a mi Madre,  
A mi Familia y a mis docentes.

*Yaqueline García Rojas*

## RESUMEN

La investigación tuvo como problemática ¿Cuál es la caracterización de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019, nuestro objetivo principal es determinar las características de las sentencias de primera y segunda instancia del proceso sobre otorgamiento Escritura Pública en el expediente judicial de estudio, este estuvo basado en parámetros caracterizados en la calidad del nivel no experimental, descriptivo y transversal, la unidad de análisis fue la observación y el análisis crítico, utilizando la guía de observación, la muestra utilizada fue el expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia; en las técnicas e instrumentos para la recolección de datos se aplicaron las técnicas de observación y el análisis de contenido. Los resultados revelaron que las características en su parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia, cumplieron los parámetros establecidos, siendo claros y precisos, se concluyó en que los resultados fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente; respecto a ambas sentencias.

**Palabra clave:** Análisis de contenido, calidad de sentencias, lista de cotejo, muestreo

## **ABSTRACT**

The problem of the investigation was: What is the characterization of the first and second instance judgments on the granting of Public Deed, in file No. 348-2018-0-2001-JR-CI-02, in the Second Civil Chamber of the judicial District from Piura - Peru; 2019, our main objective is to determine the characteristics of the first and second instance sentences of the process on granting Public Deed in the judicial file under study, this was based on parameters characterized in the quality of the non-experimental, descriptive and cross-sectional level, the unit analysis was observation and critical analysis, using the observation guide, the sample used was the file selected by convenience sampling; Observation techniques and content analysis were applied in the techniques and instruments for data collection. The results revealed that the characteristics in its expository, considering and decisive part, belonging to the judgment of first instance, fulfilled the established parameters, being clear and precise, it was concluded that the results were of a range: very high, very high and very high, respectively; with respect to both sentences.

Keyword: Content analysis, sentence quality, checklist, sampling



## CONTENIDO

Título de la tesis	ii
Equipo de Trabajo	iii
Jurado evaluador de tesis y asesora	iv
Agradecimiento	v
Dedicatoria	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
Contenido	ix
Índice de cuadros	xii
<b>I. INTRODUCCIÓN</b>	<b>13</b>
1.1. Planteamiento del problema	17
1.2. Caracterización del problema	18
1.3. Objetivos de la investigación	19
1.4. Justificación de la investigación	19
<b>II. REVISIÓN DE LITERATURA</b>	<b>21</b>
2.1. Antecedentes	21
2.2. Acto Jurídico	23
2.2.1. Definición	23
<b>2.2.1.1. Elementos del Acto Jurídico</b>	<b>23</b>
<b>2.2.1.2. Características del Acto Jurídico</b>	<b>24</b>
<b>2.2.2. El Contrato</b>	<b>25</b>
<b>2.2.2.1. Sujetos</b>	<b>25</b>
<b>2.2.2.2. Requisitos del Contrato</b>	<b>26</b>
<b>2.2.2.3. Clases de contrato</b>	<b>27</b>
<b>2.2.3. Compraventa</b>	<b>27</b>
<b>2.2.3.1. Sujetos que participan en el contrato</b>	<b>28</b>
<b>2.2.3.2. Elementos del Contrato</b>	<b>28</b>

<b>2.2.4. Otorgamiento de Escritura Pública</b>	28
<b>2.2.5. Proceso</b>	29
<b>2.2.5.1. El debido proceso</b>	29
<b>2.2.5.2. El debido Proceso en el marco legal</b>	29
<b>2.2.5.3. El Proceso Civil</b>	30
<b>2.2.5.4. Clases de proceso civil</b>	32
<b>2.2.5.5. El proceso civil de conocimiento</b>	32
<b>2.2.6. La Prueba</b>	33
<b>2.2.6.1. Medios Probatorios actuados en el proceso</b>	33
<b>2.2.7. La Jurisdicción</b>	34
<b>2.2.7.1 Elementos de la Jurisdicción</b>	35
<b>2.2.7.2 Poderes de la Jurisdicción</b>	35
<b>2.2.8. Principio de observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional</b>	36
<b>2.2.9. Principio de motivación escrita de las resoluciones judiciales</b>	39
<b>2.2.9.1. Principio de pluralidad de instancia</b>	39
<b>2.2.10. La Competencia</b>	39
<b>2.2.10.1. Características de la Competencia</b>	40
<b>2.2.11. La Pretensión</b>	41
<b>2.2.11.1. Los Elementos de la Pretensión</b>	41
<b>2.2.11.2. Características de la Pretensión</b>	42
<b>2.2.12. Sujetos Procesales</b>	42
<b>2.2.12.1. El demandante</b>	43
<b>2.2.12.2. El demandado</b>	43
<b>2.2.12.3. El juez</b>	44
<b>2.2.13. Puntos Controvertidos</b>	45
<b>2.2.13.1. Puntos controvertidos en el caso concreto de estudio</b>	45
<b>2.2.14. Medios Probatorios</b>	47
<b>2.2.14.1. La Prueba</b>	47
<b>2.2.14.2. Diferencia entre prueba y medio Probatorio</b>	48
<b>2.2.15. Las Sentencias en el proceso</b>	48
<b>2.2.15.1. Sentencia de primera instancia</b>	48
<b>2.2.15.2. Sentencia de segunda instancia</b>	48
<b>2.2.16. Medios Impugnatorios</b>	49

2.2.16.1. Recurso de apelación	49
2.2.16.2. Recurso de Casación	50
2.2.16.3. La motivación de la sentencia	50
2.2.17. Clasificación de la Prescripción Adquisitiva	62
2.2.17.1. Por la naturaleza de sus bienes	62
2.2.17.2. Por el tiempo	62
2.2.17.3. Por la materia	62
2.3. Marco Conceptual.	63
III. HIPÓTESIS	65
IV. METODOLOGÍA	66
4.1 Diseño de la investigación	66
4.2 Población y muestra	66
4.3. Definición y operacionalización de variables e indicadores	66
4.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	66
4.5 Plan de análisis	67
4.6 Matriz de consistencia	68
4.7 Principios éticos	69
V. RESULTADOS	68
5.1 Resultados	69
5.2 Análisis de resultados	115
VI. CONCLUSIONES	116
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	117
ANEXOS:	
Anexo 1. Instrumento de recolección de datos	119
Anexo 2. Matriz de Consistencia	120
Anexo 3. Cronograma de Actividades	121
Anexo 4. Presupuesto	122
Anexo 5. Declaración de compromiso ético	123

## ÍNDICE DE CUADROS

Descripción de parámetros y resultados	69
Cuadro valorativo de parámetros	113
Guía de Observación - Instrumento de recolección de datos	119
Matriz de Consistencia	120
Cronograma de Actividades	121
Presupuesto	122

## INTRODUCCIÓN

La investigación tuvo como problemática ¿Cuál es la caracterización de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019, nuestro objetivo principal es determinar las características de las sentencias de primera y segunda instancia del proceso sobre otorgamiento Escritura Pública en el expediente judicial de estudio, este estuvo basado en parámetros caracterizados en la calidad del nivel no experimental, descriptivo y transversal, la unidad de análisis fue la observación y el análisis crítico, utilizando la guía de observación, la muestra utilizada fue el expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia; en las técnicas e instrumentos para la recolección de datos se aplicaron las técnicas de observación y el análisis de contenido. Los resultados revelaron que las características en su parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia, cumplieron los parámetros establecidos, siendo claros y precisos, se concluyó en que los resultados fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente; respecto a ambas sentencias.

Por estas razones, se realizó el presente estudio, la unidad de análisis fue el expediente N° 348-2018-0-2001-JR-CI-02 perteneciente a un órgano jurisdiccional de la ciudad de Piura, del Distrito Judicial de Piura, comprende un proceso sobre Otorgamiento de Escritura Pública, en la sentencia de primera instancia se resuelve **DECLARAR FUNDADA** la demanda interpuesta por **xxx** contra la **yyy**, en consecuencia, extiéndase notarialmente la “escritura pública de compra venta del Inmueble”, ubicado Calle Mariano Díaz 1148, de la Ciudad zzz, a favor de....., debiendo para tal Efecto remitirse la presente a la Notaria de la localidad para su protocolización, debiendo proceder conforme a sus atribuciones, por ello en la sentencia de segunda instancia se resolvió **CONFIRMAR** el auto contenido en la resolución N° 27, de fecha 13 de julio del 2018, en el extremo que resuelve declarar la nulidad de la resolución N° 12, de fecha 01 de octubre de 2013; en consecuencia,

nulo todo lo actuado de fojas 95 a 100, e improcedente lo solicitado por el accionante y dispone se eleven los autos en consulta al Superior.

APROBAR la sentencia contenida en la resolución N° 10, de fecha 20 de junio de 2013, que corre de folios 78 a 83, corregida en el número de resolución, mediante resolución N° 11 de folios 87; que declara Fundada la demanda sobre Otorgamiento de Escritura Pública; en consecuencia, ordena extender notarialmente la EP del predio situado en calle Mariano de la ciudad, a favor de..., debiendo para tal efecto remitirse la presente a la Notaría de la localidad para su protocolización; con lo demás que contiene.

Esta situación motivó el planteamiento del siguiente problema:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Caracterización del Proceso Sobre Otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019

Para responder a esta interrogante se trazó como objetivo general:

Determinar la caracterización de las sentencias, de primera y segunda instancia, sobre Proceso Sobre Otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019

Asimismo, para alcanzar el objetivo general se trazaron tres objetivos específicos:

- A. Respecto de la sentencia de primera instancia: a) Identificar si las partes procesales cumplieron con los requisitos establecidos en el proceso en estudio; b) detallar de manera clara y precisa si las resoluciones dadas en este proceso fueron claras y precisas, c) Proporcionar los mecanismos de ayuda para determinar un debido proceso y plazos de estas.
- B. Respecto a la sentencia de segunda instancia: a) determinar la calidad de la parte expositiva, con énfasis en la introducción y la postura de las partes; b) determinar la calidad de la parte considerativa, con énfasis en la motivación de los hechos, el derecho

y la reparación civil; c) determinar la calidad de parte resolutive, con énfasis en la aplicación de la Resolución y la descripción de la decisión.

El estudio se justifica en la falta de veracidad entre alguna de las partes a la hora de firmar o pactar un contrato que certifique su validez, autenticidad y legalidad, como debería ser una minuta autorizada por el notario el cual pueda certificar su legalidad y autenticidad.

Los resultados revelaron que la calidad de la sentencia en su parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a la sentencia de primera instancia fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente; y de la sentencia de segunda instancia: Alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Finalmente, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango Alta, muy alta y muy alta respectivamente.

Los resultados de la investigación nos evidencian el cumplimiento de los parámetros, siendo clara en su contenido, no exagerando en el lenguaje ni excediendo en el uso de tecnicismos, permitiéndonos lograr un mejor entendimiento y comprensión de ambas sentencias.

(SALAS ANTONIO, 2019) En su revista Responsabilidad Civil “del notario por defectuosa identificación de quien actúa fraudulentamente en el otorgamiento de una escritura pública dada en España determinó que una de las obligaciones esenciales de la función notarial es la de identificación de quienes comparecen ante el notario para el otorgamiento de un negocio jurídico. Se exige una especial diligencia en la identificación, que ha de hacerse por los medios legalmente previstos. En caso contrario, si la identificación no es correcta, el notario autorizante puede incurrir en responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados”.

Según la revista Legis Perú en su artículo, “El otorgamiento de escritura pública perfecciona el Derecho de Propiedad anota, desde el principio, que el otorgamiento de la escritura pública no se encuentra en el plano del perfeccionamiento de la propiedad porque el derecho surge con el contrato, sino se encuentra en el plano de

protección jurídica en el que quiere investirse al derecho de propiedad ya ganado”.  
(RAMIREZ LUCERO, 2017)

En una investigación de una revista jurídica de Valencia denominada: la necesidad del otorgamiento de escritura pública en las compraventas inmobiliarias, este precisó “que el requerimiento abusivo para exigencia en su consentimiento de escritura pública debe entenderse en todo caso emparentado con la necesidad de hacer efectiva la forma fundamental del negocio jurídico en cuestión”. (Castillo Carolina, 2017)

(SÓRIA DEL CASTILLO BETTY, 2015) Pública en su contesto El Derecho Local Peruano, “La escritura pública en el contexto del derecho local peruano: Es un documento público expedido por Notario Público, donde se hace constar un contrato o minuta para efectos de certificar su autenticidad y legalidad. Es todo documento matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por el notario, que contiene uno o más actos jurídicos”.

(TANTALEÁN REYNALDO, 2014, pág. 7) En sus comentarios a una casación en la Libertad de anotaciones sobre otorgamiento de escritura Pública, concluyo que “en nuestra legislación prima la libertad de formas, reservándose las solemnidades para algunos pocos actos jurídicos debido a su naturaleza, importancia o riesgo en su contenido. Celebrado un acto jurídico de modo privado por cualquiera de las formas franqueadas por la ley, es regular que el titular del derecho adquirido por la celebración de ese negocio, pretenda asegurarse jurídicamente de mejor modo a través de una formalidad mucho más estable y digna de confianza”.

El Tribunal Superior de España sobre Escritura Pública de compraventa otorgada en España, decretó: “No existe un lugar interpuesto por el abogado del Estado en su recurso de casación interpuesto contra la resolución dada en Audiencia Provincial por la cual se estimó la demanda hecha por un particular, contra la administración del estado concerniente a la nulidad de resolución del mes de febrero del 2005, por parte de la Dirección General de los Registros y del Notario” (Xiol Juan, 2012) .



De acuerdo a la (CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ, 2018):

Conforme al artículo 70 “la propiedad es inviolable y dispone un procedimiento donde solo por situaciones de interés nacional y utilidad pública y previa ley expresa del congreso, se puede expropiar realizando antes un pago en efectivo de indemnización justipreciada, que incluye compensación por el eventual perjuicio”. “En los procesos de otorgamiento de escritura pública es cada vez más frecuente encontrarse con el siguiente escenario: el comprador demanda el otorgamiento de escritura pública contra su vendedor, así también, contra quien le transfirió a este último la propiedad. Lo particular de estos casos es que quien aparece como titular registral es el vendedor del vendedor del demandante (a veces, incluso, en una cadena más larga de transferencias), por lo que pide en su demanda, en primer lugar, el otorgamiento de escritura pública de su vendedor y (vía tracto sucesivo) que el vendedor de su vendedor cumpla, también, con otorgarle a este último la escritura pública”.

La doctrina peruana afirma que el acto jurídico “es el procedimiento y método de investigación del significado de una declaración de voluntad y como consecuencia del cual se explica jurídicamente el contenido de la misma y el precepto querido por el declarante dentro de un contexto social determinado, Así, se sostiene también que la interpretación supone la indagación del verdadero sentido y alcance de la manifestación o de las manifestaciones de la voluntad que lo han generado y le han dado contenido con la finalidad de precisar y normar sus efectos”. (FLORO TUNUBALA DAVID GODOY, 2017)

### **1.1. Planteamiento del problema**

Hoy en día es un deber de ambas partes el perfeccionar los contratos correspondientes al otorgamiento de escrituras públicas, y ante la cantidad de procesos por incumplimientos de los mismos que se mantienen de manera negativa, llevando a juicios que solo hacen acrecentar las cargas procesales con la finalidad que estos mismos se firmen, se rectifiquen o tengan la validez requerida.

Es necesario para no llegar a demandas judiciales tomar en cuenta al momento de la realización, formalización y celebración de estos actos jurídicos, ya que así tendrán la eficacia y validez requerida a la hora de la entrega de un bien, transferencia de propiedad y otros. Al realizar eficazmente un contrato de compraventa, disminuirían actualmente los procesos de nulidades, se constituiría así las formalidades en los contratos y en los otorgamientos de los mismos.

Para (Ramírez Izaguirre Lucero, 2017), nos manifiesta que “siempre se ha tenido presente la compraventa como un contrato que se forma por el mero acuerdo de voluntades expresadas, siempre con los elementos necesarios para su validez y que no requiere, para su surgimiento, alguna formalidad y, por ende, puede formarse de forma expresa, tácita, por documento privado, por formulario, entre otros; lo que no significa que no exista una obligación del vendedor a permitir que el comprador proteja su derecho a nivel registral, y por lo tanto, tendrá que «cooperar» a generar los documentos que se requieran de él para lograr finalmente el tan ansiado registro de la propiedad. Entre ellos, el más relevante es la escritura pública”.

“Cabe anotar, desde el principio, que el otorgamiento de la escritura pública no se encuentra en el plano del perfeccionamiento de la propiedad, porque el derecho surge con el contrato, sino se encuentra en el plano de protección jurídica en el que quiere investirse al derecho de propiedad ya ganado”.

## **1.2. Caracterización del problema**

“Cuáles son las características del proceso sobre otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en el Segunda Sala Civil del Distrito Judicial de Piura, Perú; 2019”

### **1.3. Objetivos de la investigación**

#### **Objetivo General:**

Determinar las características del proceso sobre otorgamiento Escritura Pública en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, según las sentencias de primera y segunda instancia del proceso correspondiente a la Segunda Sala Civil del Distrito Judicial de Piura, Perú; 2019

#### **Objetivos Específicos:**

1. Identificar si las partes procesales cumplieron con los requisitos establecidos en el proceso en estudio según el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02.
2. Detallar de manera clara y precisa si las resoluciones dadas en este proceso fueron claras y precisas.
3. Proporcionar los mecanismos de ayuda para determinar si hubo un debido proceso y si se cumplieron los plazos establecidos.

### **1.4. Justificación de la investigación**

Este trabajo de investigación se justifica en la realización y estudio al derecho porque siendo la correcta administración de justicia el principio rector de la carrera profesional de derecho, nosotros los abogados del futuro, protagonistas de este momento muy importante en el desarrollo de nuestro país, no podemos pasar como espectadores de esta problemática que agobia a nuestra sociedad; muy acertadamente nuestra alma mater, Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote se trazó una línea de investigación afín con esta problemática, para que sus futuros profesionales, con sus aportes, mediante el desarrollando de nuestra investigación, proponiéndonos así alternativas a los futuros operadores del derecho que permitan contribuir de una u otra manera a la solución de esta problemática.

El estudio se justifica porque tiene como base situaciones problemáticas complejas que comprenden a la administración de Justicia, conforme se ha expuesto en líneas precedentes”.

En el ámbito académico, los resultados sirven para replantear estrategias y contenidos de los planes de estudio y en el proceso enseñanza – aprendizaje del derecho; porque alcanzar el objetivo de la investigación implica tener y aplicar saberes previos, pero a su vez ir en busca de cuanta información normativa, doctrinaria y jurisprudencial exista en relación a la variable en estudio, construyendo de esta manera un nuevo conocimiento.

“Finalmente, corresponde precisar que la presente investigación ha sido un escenario especial para ejercer el derecho de analizar y criticar las resoluciones y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley, prevista en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú”.

## II. REVISIÓN DE LITERATURA

### 2.1. Antecedentes

(SALAS ANTONIO, 2019) En su revista Responsabilidad Civil del notario por defectuosa identificación de quien actúa fraudulentamente en el otorgamiento de una escritura pública dada en España determinó que “Una de las obligaciones esenciales de la función notarial es la de identificación de quienes comparecen ante el notario para el otorgamiento de un negocio jurídico. Se exige una especial diligencia en la identificación, que ha de hacerse por los medios legalmente previstos. En caso contrario, si la identificación no es correcta, el notario autorizante puede incurrir en responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados”.

Según la revista Legis Perú en su artículo, El otorgamiento de escritura pública perfecciona el Derecho de Propiedad anota, “desde el principio, que el otorgamiento de la escritura pública no se encuentra en el plano del perfeccionamiento de la propiedad porque el derecho surge con el contrato, sino se encuentra en el plano de protección jurídica en el que quiere investirse al derecho de propiedad ya ganado”. (RAMIREZ LUCERO, 2017)

En una investigación de una revista jurídica de Valencia denominada: la necesidad del otorgamiento de escritura pública en las compraventas inmobiliarias, este precisó “que el requerimiento abusivo para exigencia en su consentimiento de escritura pública debe entenderse en todo caso emparentado con la necesidad de hacer efectiva la forma fundamental del negocio jurídico en cuestión”. (Castillo Carolina, 2017)

(SÓRIA DEL CASTILLO BETTY, 2015) Pública en su contesto El Derecho Local Peruano, “La escritura pública en el contexto del derecho local peruano: Es un documento público expedido por Notario Público, donde se hace constar un contrato o minuta para efectos de certificar su autenticidad y legalidad. Es todo documento matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por el notario, que contiene uno o más actos jurídicos”.

(TANTALEÁN REYNALDO, 2014, pág. 7) En sus comentarios a una casación en la Libertad de anotaciones sobre otorgamiento de escritura Pública, concluyó que “en nuestra legislación prima la libertad de formas, reservándose las solemnidades para algunos pocos actos jurídicos debido a su naturaleza, importancia o riesgo en su contenido. Celebrado un acto jurídico de modo privado por cualquiera de las formas franqueadas por la ley, es regular que el titular del derecho adquirido por la celebración de ese negocio, pretenda asegurarse jurídicamente de mejor modo a través de una formalidad mucho más estable y digna de confianza”.

El Tribunal Superior de España sobre Escritura Pública de compraventa otorgada en España, decretó: “No existe un lugar interpuesto por el abogado del Estado en su recurso de casación interpuesto contra la resolución dada en Audiencia Provincial por la cual se estimó la demanda hecha por un particular, contra la administración del estado concerniente a la nulidad de resolución del mes de febrero del 2005, por parte de la Dirección General de los Registros y del Notario” (Xiol Juan, 2012) .

De acuerdo a la (CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ, 2018):

Conforme al artículo 70 “la propiedad es inviolable y dispone un procedimiento donde solo por situaciones de interés nacional y utilidad pública y previa ley expresa del congreso, se puede expropiar realizando antes un pago en efectivo de indemnización justipreciada, que incluye compensación por el eventual perjuicio”. “En los procesos de otorgamiento de escritura pública es cada vez más frecuente encontrarse con el siguiente escenario: el comprador demanda el otorgamiento de escritura pública contra su vendedor, así también, contra quien le transfirió a este último la propiedad. Lo particular de estos casos es que quien aparece como titular registral es el vendedor del vendedor del demandante (a veces, incluso, en una cadena más larga de transferencias), por lo que pide en su demanda, en primer lugar, el otorgamiento de escritura pública de su vendedor y (vía tracto sucesivo) que el vendedor de su vendedor cumpla, también, con otorgarle a este último la escritura pública”.

## 2.2. Acto Jurídico

### 2.2.1. Definición

La doctrina peruana afirma que el acto jurídico “es el procedimiento y método de investigación del significado de una declaración de voluntad y como consecuencia del cual se explica jurídicamente el contenido de la misma y el precepto querido por el declarante dentro de un contexto social determinado, Así, se sostiene también que la interpretación supone la indagación del verdadero sentido y alcance de la manifestación o de las manifestaciones de la voluntad que lo han generado y le han dado contenido con la finalidad de precisar y normar sus efectos”. (FLORO TUNUBALA DAVID GODOY, 2017)

Es la acción realizada de manera voluntaria y consciente entre varias personas cuyo único fin es crear, extinguir o como también modificar derechos determinados, con el fin de establecer vínculos jurídicos. Este “acto jurídico” se basa en la declaración de voluntad, la cual deberá respetar los acuerdos y efectos que estipulen la normativa.

**2.2.1.1. Elementos del Acto jurídico**, se entienden “como los componentes del acto jurídico, es decir, todo aquello que conforma el acto jurídico celebrado por los sujetos”

- **La declaración o la manifestación de voluntad**, que la declaración de voluntad constituye toda conducta a través del cual el sujeto exterioriza su voluntad de producir un efecto práctico amparado por la ley. (Taboada Cordova, 2013, pág. 175).
- **La Causa**, (Taboada Cordova, 2013) “menciona que se debe de construir una teoría de la causa desde una perspectiva social y jurídica, definiendo esto como una función jurídica establecida en base a una función socialmente razonable y digna en concordancia con el propósito práctico de las partes que han celebrado el negocio jurídico; esto significa en consecuencia que la causa, además de tener un lado social referido a la función socialmente útil o socialmente razonable en

última instancia, tiene también un lado jurídico referido a la finalidad o función jurídica prevista en abstracto por la norma jurídica en cada supuesto de hecho de cada figura negocial”.

### **2.2.1.2. Características del Acto Jurídico**

Las características principales de un acto jurídico son las siguientes: (Briceño V. Gabriela).

- “Son realizados por personas.
- Son voluntarios, puesto que deben ser ejecutados con discernimiento, intención y libertad.
- El acto jurídico se vuelve nulo debido a vicios en la voluntad.
- Es lícito, es posible y el objeto no debe de estar prohibido en el ordenamiento jurídico, ya que pasaría a ser un acto humano
- Tienen varias consecuencias dentro del ámbito jurídico pues tienen la capacidad de crear, modificar o extinguir los derechos.
- Pueden llegar a ser negativos o positivos para que la relación jurídica pueda ser establecida.
- Algunos de ellos son formales o informales.
- Contienen implícitos una serie de elementos como los vicios redhibitorios y la garantía de evicción.
- Pueden llegar a contener diferentes tipos de elementos accidentales, que son agregados por medio de la voluntad de las partes, como una condición”

**2.2.2. El Contrato**, es un pacto o acuerdo voluntario que genera obligaciones, mediante el cual varias personas se obligan respecto a otra a dar una cosa, prestar o brindar un servicio.

Según nuestro (Cód. Civil Peruano, 2018), “El contrato es el acuerdo de dos o más



partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”

✓ Normativa señalada según expediente de estudio:

Artículo 1351°. - Noción de contrato

El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.

Artículo 1352°. - Perfección de contratos

Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad.

Artículo 1361°. - Obligatoriedad de los contratos

Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla.

Artículo 1549°. - Perfeccionamiento de transferencia

Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien

**2.2.2.1. Sujetos**, “Pueden tratarse de personas físicas o jurídicas, con capacidad para celebrar el contrato de que se trate. No debe tratarse de enfermos mentales declarados, o hallarse inhabilitados por droga dependencia o alcoholismo, o por sentencia judicial condenatoria con accesoria de inhabilitación, y poseer la edad mínima legal”.

**2.2.2.2. Requisitos del contrato**, El mismo artículo 140 de nuestro Código Civil, nos exige los requisitos de validez para el acto jurídico, que serán aplicados por extensión al contrato. Analizamos: (Flores Flores Pavel, 2018)

➤ **Agente Capaz**, solo las personas que tienen plena capacidad de ejercicio pueden celebrar contratos, porque solo alguien con plena capacidad podrá manifestar válidamente su voluntad o consentimiento; en este caso tanto los menores como los incapaces no podrían celebrar contratos, salvo que se

encuentren debidamente representados por padres, tutores o curadores, según sea el caso.

Al respecto, el artículo 1358 establece una excepción: “los incapaces no privados de discernimiento pueden celebrar contratos relaciones con las necesidades ordinarias de su vida diaria.” De esta manera, cualquier menor de edad, podrá comprar una golosina, un juguete, entre otros bienes, que son naturales a su edad y necesidades.

Finalmente, cuando el agente o declarante no tiene la capacidad de derecho, el acto jurídico es nulo. Si el agente no tiene capacidad de ejercicio, el acto podrá ser nulo o anulable, si es incapaz absoluto o relativo, respectivamente. La misma disposición se aplica a los contratos.

- **Objeto física y jurídicamente posible**, Entendemos por jurídicamente posible, su legalidad o licitud; por físicamente posible, aquello que el agente pueda realizar. En este punto, la materialización del objeto como tal, es la primera aproximación, de tal manera que nadie puede vender algo que no existe. A su vez, conocemos que existen bienes inmateriales. En este caso la posibilidad radicarán en la titularidad sobre ellos, y ya no necesariamente, en su posibilidad de materialización.
- **Fin Lícito**, la finalidad o fin lícito consiste en la orientación que se da a la manifestación de la voluntad para que ésta se dirija, directa y reflexivamente, a la producción de efectos jurídicos.
- **Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad**, Todo acto jurídico y contrato deben revestir una formalidad mínima. En ambos casos es la manifestación de la voluntad exteriorizada. Respecto al acto jurídico, el artículo 143 establece que: “**cuando la ley no designe una forma específica para un acto jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen**

**conveniente”**; la misma norma se extiende a los contratos, de tal manera que estos se perfeccionan por el consentimiento de las partes; excepto aquellos que, además deben observar la forma señalada por ley, **se presume que la forma que las partes convienen adoptar anticipadamente** y por escrito es requisito indispensable para la validez del acto (artículo 1352 y 1411, respectivamente).

### **2.2.2.3. Clases de contratos**

Según (Flores Flores Pavel, 2018), tenemos:

- Unilaterales, bilaterales y plurilaterales,
- Actos inter vivos o mortis causa
- Actos de forma prescrita y de forma voluntaria
- Actos patrimoniales y extrapatrimoniales
- Actos de disposición, de obligación y de administración
- Actos onerosos y gratuitos
- Actos conmutativos y aleatorios
- Actos de ejecución inmediata y de ejecución continuada

### **2.2.3. Compraventa**

El contrato de compraventa se trata de la transmisión de la propiedad de un objeto de este contrato entre varias partes

#### **2.2.3.1. Sujetos que participan en el contrato**

Las dos partes que participan en este contrato son:

- ✓ El vendedor.
- ✓ El comprador.

El comprador se obliga a pagar un precio (puede ser dinero u otra cosa) por el objeto y el vendedor se obliga a entregar en propiedad este objeto (que debe ser determinado) y con ello se traslada la propiedad.

Se entiende constituida la compraventa en el momento en el que se llega al acuerdo de la entrega y el precio, no hace falta que se haya entregada para que se entienda perfeccionada la compraventa. (Trujillo Elena, 2020)

### **2.2.3.2. Elementos del contrato**

Un contrato de compraventa está formado por tres elementos: objeto, sujeto y precio.

- ✓ “Partes o sujetos: el vendedor y el comprador (ambas pueden ser personas físicas o jurídicas).
- ✓ Precio: valor o cantidad de dinero que se exige a cambio de una cosa y que, por norma general, tiene que ser determinada, real y justa.
- ✓ Objeto: bienes o derechos que están dentro del comercio”.

### **2.2.4. Otorgamiento de Escritura Pública**

Del Marco Normativo y Jurisprudencial. Según Expediente de estudio, el Código civil señala lo siguiente:

**“Transferencia de propiedad de bien inmueble Artículo 949.-** La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”.

**“Exigencia de partes del cumplimiento de la formalidad Artículo 1412°.** - 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 compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida”

“La pretensión se tramita como proceso sumarísimo, salvo que el título de cuya formalidad se trata tenga la calidad de ejecutivo, en cuyo caso se sigue el trámite del proceso correspondiente”.

“El otorgamiento de escritura pública constituye una obligación que corre a cargo del vendedor por mandato expreso de la ley”. (Recurso de Casación 000999, 2014)

“Cancelado el precio en las ventas con reserva, recién puede exigirse el otorgamiento de escritura pública”. (Recurso de Casación 002754, 2013)

### **2.2.5. Proceso**

(LEDESMA M, 2008), “refiere que: el proceso es un conjunto de actos ordenados sistematizados, orientados al logro de un fin predetermined. El proceso no se agota en un instante, sino que responde a una secuencia de etapas, él le da un carácter dinámico. Todo proceso tiene vocación de arribo, no tiene un fin en sí mismo, sino que es teleológico. En el campo del proceso civil, este fin va a estar orientado a poner fin al conflicto de intereses y permitir la paz social en justicia por medio de la actividad jurisdiccional”.

#### **2.2.5.1. El debido proceso**

Para (CAMPOS BARRANZUELA EDHIN, 2019), “Todo proceso judicial, de cualquier disciplina jurídica, que importe tutela jurisdiccional efectiva, debe tener las mínimas garantías para poder llevar un proceso justo o limpio, es decir los litigantes deben tener la confianza en el aparato judicial, que su proceso aun sea adverso, se llevará con todas las garantías legales”.

#### **2.2.5.2. El debido proceso en el marco legal**

Para (CAMPOS BARRANZUELA EDHIN, 2019), “Todo proceso judicial, de cualquier disciplina jurídica, que importe tutela jurisdiccional efectiva, debe tener las mínimas garantías para poder llevar un proceso justo o limpio, es decir los litigantes deben tener la confianza en el aparato judicial, que su proceso aun sea adverso, se llevará con todas las garantías legales”.

“En el debido proceso se encuentran comprendidos una serie de garantías, que es necesario que se respeten en cada etapa del proceso penal, pues los derechos y garantías procesales, que forman parte de los derechos fundamentales de las

personas, comprenden: el derecho constitucional a la presunción de inocencia, el derecho al juez natural e imparcial, el derecho a la defensa de libre elección, a la no autoincriminación, a no ser juzgado sin dilaciones indebidas, el derecho a la impugnación de las resoluciones, a la motivación de las resoluciones judiciales, la pluralidad de instancias, el derecho a no ser penado sin proceso judicial, entre otros”

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

### **2.2.5.3. El proceso civil**

El gran maestro (BASADRE JORGE, 1998), manifestaba que “el origen del Proceso Civil es alguna manera, el origen de la civilización. Que el hombre sea hoy la especie animal predominante se debe, entre otras razones, a que aprendió a solucionar sus conflictos sin destruirse, recurriendo a un tercero. El rol determinante que cumplió el "tercero" no solo para la solución del conflicto, sino de manera genérica para asegurar la supervivencia del grupo, es la misma función protagónica que miles de años después debe realizar el juez para asegurar la existencia de una sociedad justa. El acto de recurrir a un tercero es el germen de lo que siglos después va a denominarse derecho de acción. El trámite que el tercero da al conflicto de intereses a fin de solucionarlo, es el antecedente directo de lo que tiempo después vamos a conocer con el nombre de proceso”.

Según (NONROY GALVEZ JUAN, 1996), El proceso civil en Roma, desde su formación, desarrollo y hasta su decadencia, existieron dos grandes sistemas procesales: el ordinario y el extraordinario. El sistema ordinario lo enmarcamos históricamente desde los orígenes de Roma hasta el reinado de Diocleciano (siglo III d. C.). Dentro de él cabe distinguir dos fases: la de las Legis acciones que estuvo vigente hasta el siglo II a. C. y la del procedimiento formulario, que la ubicamos entre el siglo II a. C. hasta el siglo III d. C.

DEVIS ECHANDÍA señala que “el proceso es el conjunto de actos coordinados que se realizan ante un funcionario jurisdiccional para obtener la aplicación de la ley en un caso concreto o la declaración o defensa de determinados derechos. El proceso nace con la iniciativa del demandante, se delimita con la contestación del demandado y culmina con la sentencia del Juez. Todo proceso tiene una estructura (¿Qué es?). La estructura procesal está constituida por su naturaleza dialéctica. Igualmente, el proceso tiene una función (¿Para qué sirve?). La finalidad de todo proceso es resolver un conflicto de intereses”.

“Si el proceso civil es el medio para solucionar conflictos de intereses, entonces es un instrumento de paz social. Para que cumpla su trascendente función es imprescindible concederle todo nuestro esfuerzo y sacrificio. La paz social no se encuentra ni se descubre, sino es consecuencia de una laboriosa construcción colectiva”. (NONROY GALVEZ JUAN, 1996).

(RIOJA A, 2019), “El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. Es así que, en caso de vacío o defecto en las disposiciones de este Código, se deberá recurrir a los principios generales del derecho procesal y a la doctrina y jurisprudencia correspondientes, en atención a las

circunstancias del caso. Por ello, el Código ha optado por conceder al Juez la posibilidad de cubrir los vacíos o defectos en la norma procesal, es decir las lagunas, en base a ciertos recursos metodológicos y a un orden establecido, consistentes, inicialmente, en los Principios generales del Derecho Procesal; la Doctrina y la Jurisprudencia”.

#### **2.2.5.4. Clases de Proceso Civil**

Los procesos civiles se clasifican en: (Apuntes Jurídicos, 2020)

- Procesos de Conocimiento
  - Procesos Ordinarios
    - ✓ Procesos Ordinarios de Hecho
    - ✓ Proceso Ordinario de Puro Derecho
  - Proceso Sumario
  - Proceso Sumarísimo
- Procesos de Ejecución
- Procesos Especiales

**2.2.5.5. El Proceso Civil de conocimiento**, aquellos que resuelven una controversia sometida voluntariamente por las partes al órgano jurisdiccional y que se tramita sobre hechos dudosos y derechos contrapuestos, que debe resolver el juez declarando a quien compete el derecho cuestionado o la cosa litigiosa. (Apuntes Jurídicos, 2020)

**Son procesos de conocimiento:**

- Procesos Ordinarios
  - ✓ Procesos Ordinarios de Hecho
  - ✓ Proceso Ordinario de Puro Derecho
- Proceso Sumario



- Proceso Sumarísimo.

### **2.2.6. La prueba**

Para (RIOJA BERMUDEZ ALEXANDER, 2016, pág. 378) “Por lo general siempre encontramos definiciones que tienden a señalar que su finalidad es la demostración o comprobación de los hechos afirmados por las partes en los actos postulatorios del proceso, buscando producir convencimiento en el juez sobre los hechos, de manera que pueda así sustentar su decisión final. Se advierte dos aspectos muy importantes relativos a quienes intervienen en el proceso: de un lado, las partes que tienen la facultad y el deber de poner en consideración del juez todo aquel material que sustenten sus hechos alegados en los actos postulatorios del proceso; y de otro lado, al juez, quien se encuentra en la obligación de sustentar su decisión en esos medios de prueba que han propuesto las partes en el proceso y han sido actuados por este, además de aquellos medios de prueba que de oficio haya incorporado al iter procesal”.

#### **2.2.6.1. Medios probatorios actuados en el proceso**

(RIOJA BERMUDEZ ALEXANDER, 2016). “En uno se halla el conjunto de formas y de reglas comunes a todas las pruebas; en el otro, de carácter especial, se señala el mecanismo de cada uno de los medios de prueba. Así, todo lo relativo al ofrecimiento de la prueba, a la oportunidad para solicitarla y para recibirla, a la oportunidad para solicitarla y para recibirla, a las formas de verificación comunes a todos los medios de prueba, etc., constituye el tema general del procedimiento probatorio”.

#### **➤ De la Finalidad y Valoración de los Medios Probatorios, según expediente de estudio:**

##### **Artículo 188.- Finalidad. -**

“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”.

### **Artículo 197.- Valoración de la prueba. -**

“Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”.

#### **2.2.7. La Jurisdicción**

(DEVIS HECHANDÍA HERNANDO, 2016), Como una emanación de su soberanía, el Estado ejerce la función de administrar justicia, a través de los funcionarios del órgano judicial, para lograr así que las normas jurídicas que conforman su organización misma y regulan las situaciones de los asociados, de las entidades públicas en que aquél se descompone y de él mismo, adquieran vida y realidad para cada uno y en los casos concretos, gracias a lo cual es posible mantener la armonía y la paz sociales. Esa función soberana del Estado tiene dos aspectos: 1. Constituye un derecho público emanado de aquélla, revestido por lo tanto de su imperium, del cual son sujetos pasivos no solamente los ciudadanos del respectivo país, sino cualesquiera otras personas que permanente o transitoriamente estén en su territorio, quienes tienen la obligación de someterse a la jurisdicción de aquél para ventilar sus litigios, responder por sus actos, darle certeza jurídica a ciertas situaciones, buscar el amparo de su libertad y reclamar del mismo Estado el cumplimiento de ciertos deberes y el respeto al orden jurídico superior (normas de la Constitución o Ley Suprema)

##### **2.2.7.1. Elementos de la jurisdicción**

Tenemos que (ARELLANO GARCÍA CARLOS, 2006, pág. 254) nos define como:

- **SUJETO PASIVO:** “Es aquel frente al cual se pretende hacer valer esa relación jurídica (DEMANDADO) Pero actor y demandado, son sujetos activos de la acción en su función procesal, en cuanto ambos pretenden que el juez, sujeto pasivo, haga actuar la ley en su favor admitiendo o rechazando la pretensión

jurídica”.

- **OBJETO:** “El efecto al cual se tiende con el ejercicio de la acción. La Doctrina moderna demuestra que lo que el actor busca, en realidad, es una sentencia que declare si su pretensión es o no fundada”.
- **CAUSA:** “Es el fundamento del ejercicio de la acción. La pretensión jurídica: viene a ser el fundamento único de la acción”.

#### **2.2.7.2. Poderes de la Jurisdicción**

Según (DEVIS ECHANDIA, 1997, pág. 199) los jueces están investidos de los siguientes poderes:

- **Poder de decisión,** “los jueces dirimen con fuerza obligatoria la controversia, cuyos efectos en materia contenciosa vienen a constituir el principio de la cosa juzgada”.
- **Poder de coerción,** “En virtud de la cual los jueces se procuran los elementos necesarios para su decisión, de oficio o a pedido de parte, removiendo los obstáculos que se oponen al cumplimiento de su misión, sin este poder el proceso dejaría de ser eficaz y la función judicial se reduciría a su mínima porción. Con este poder los jueces pueden sancionar a las partes y terceros (testigos, peritos, etc.), y emplear el auxilio de la fuerza pública”.
- **Poder de documentación o investigación,** “es decir para ordenar y practicar pruebas, aun cuando haya oposición de parte, en cuyo caso los jueces aplican la coerción”.
- **Poder de ejecución,** “implica no solo el uso de la coerción, sino esencialmente de hacer que se cumpla lo ordenado en la sentencia (poder de hacer ejecutar lo juzgado), cuando el obligado se niega a hacerlo voluntariamente”.

#### **2.2.8. Principio de observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional**

Para (CRUZ ESPICHAN ROBERT, 2016), “La motivación escrita de las resoluciones judiciales constituye un deber para los magistrados que dicho deber implica que los juzgadores señalen en forma expresa la ley que aplican con el razonamiento jurídico a la que ésta les ha llevado, así como los fundamentos fácticos (de hecho) que sustentan su decisión, respetando los principios de jerarquía de normas y de relación; lo que significa también que el principio de motivación garantiza a los justiciables que las resoluciones jurisdiccionales no necesitarán de falta de motivación o defectuosa motivación, esta última en sus variantes de motivación aparente, motivación insuficiente y motivación defectuosa propiamente dicha; de tal modo que de presentarse estos supuestos, se estará violando el referido principio y dando lugar a la nulidad de tal resolución. Es frecuente encontrar, sentencias que no se entienden, ya sea porque no se expone claramente los hechos materia de juzgamiento, o porque no se evalúa su incidencia en el fallo final de los órganos jurisdiccionales”.

➤ **De la Jurisprudencia según expediente de estudio:**

**La Corte Suprema de Justicia de la República**, se ha pronunciado sobre el Otorgamiento de Escritura Pública, en los siguientes términos:

“El ejercicio de la acción de otorgamiento de escritura pública se orienta a dar formalidad a los actos jurídicos con la finalidad de otorgarles seguridad y afianzamiento, de tal modo que para el amparo del mismo se requiere indispensablemente de la existencia de un contrato cuya solemnidad se persigue”  
(Casación 3324, , 2001)

“la finalidad del proceso de otorgamiento de escritura pública, es la de formalizar la celebración de un acto jurídico y no la discusión sobre la validez o eficacia del mismo, menos el debate sobre la transmisión de la propiedad, entrega del bien o cualquier otro tipo de prestación que las partes se hayan compelido mutuamente, dado que el fin de dicho proceso es dotar de seguridad jurídica a la celebración de un

acto jurídico, brindándole la solemnidad o formalidad revestida de garantías, como se ha expresado en las sentencias Casatorias N° 2069-2001-Arequipa del tres de julio de dos mil dos y N° 2952-2003- Lima publicada el treinta y uno de marzo de dos mil cinco, entre otras; no obstante ello, no impide que en otro proceso se pretenda declarar la invalidez del acto jurídico contenido en dicho instrumento, pues entre ambas pretensiones no existe identidad de petitorios ” (Casación 4232, 2012)

“en este tipo de procesos lo que se busca es formalizar un acto jurídico no solemne conforme se advierte del artículo 1412 del Código Civil, por lo que la materia de evaluación consiste en determinar: (i) la existencia de un acto jurídico anterior; (ii) que este acto jurídico no sea solemne; y, (iii) que haya obligación legal o contractual para formalizar el acto. No hay otro tema de fondo que deba ser discutido” (Casación 4336, 2013)

“según lo establecido por los artículos 1412 y 1529 del Código Civil, en los procesos que versen sobre Otorgamiento de Escritura Pública, derivados de un acto de compraventa, corresponderá determinar la identificación del vendedor, la identificación del comprador, si se ha determinado el inmueble sub litis, así como si se ha pactado el precio; ello con la finalidad de establecer si el documento privado anexado a la demanda reúne los requisitos establecidos para el perfeccionamiento del mismo”. (Casación 3057, 2013)

Que es doctrina recogida en nuestro ordenamiento civil que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él. El artículo 949 del Código Civil lo establece en los siguientes términos: “la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”. En consecuencia, el solo consentimiento o “solo consensus” es razón suficiente para transmitir la propiedad al adquirente, descartándose la existencia de la inscripción como requisito de la venta.

[...] si bien es cierto que las instancias de mérito han determinado también que la demandante en declaraciones ante la Comisión de Fiscalización y Contraloría del Congreso de la República, ha afirmado que la venta producida entre las partes fue una simulación y que no se realizó pago de precio alguno, tales hechos no desvirtúan la aplicación al caso del artículo 949 del Código Civil, pues dicha norma establece que la sola obligación hace al acreedor propietario, en todo caso, solo habilita a los demandados para cuestionar la validez del contrato en la vía judicial correspondiente dejando a salvo los derechos de dichas partes al respecto [...] En consecuencia, al haberse determinado la existencia de un contrato de compraventa entre las partes respecto del predio [...] es pertinente que los demandados [...] cumplan con otorgar Escritura Pública correspondiente en aplicación del artículo 1412 del Código Civil [...] debe agregarse finalmente, que la minuta de compraventa [...] en cuya virtud se apoya la demandante para interponer la presente demanda, no ha sido objeto de cuestionamiento o tacha en forma idónea según las reglas procesales respectivas, manteniendo su validez y siendo documento idóneo para probar la existencia del acto jurídico antes referido [...]" (Casación 1453, 2010) .

### **2.2.9. Principio de motivación escrita de las resoluciones judiciales**

Chaname (2009) “Es frecuente encontrar, sentencias que no se entienden, ya sea porque no se expone claramente los hechos materia de juzgamiento, o porque no se evalúa su incidencia en el fallo final de los órganos jurisdiccionales”.

En nuestra (CONSTITUCIÓN POLÍTICA, 2018), “el artículo 139 en su inciso 5, señala como principio y derecho de la función jurisdiccional, la motivación escrita de las Resoluciones Judiciales en todas las instancias excepto los decretos de mero trámite con mención expresan de la Ley aplicable, y los fundamentos de hecho en que sustenten”.

### 2.2.9.1. Principio de pluralidad de instancia

“Esta garantía constitucional es fundamental, ha sido recogida por la constitución peruana, y por la legislación internacional del cual el Perú es parte. Este principio se evidencia en situaciones donde las decisiones judiciales no resuelven la expectativa de quienes acuden a los órganos jurisdiccionales en busca del reconocimiento de su derecho, por eso queda habilitada la vía plural, mediante la cual el interesado puede cuestionar una sentencia o u auto dentro del propio organismo que administra justicia” (CRUZ ESPICHAN, 2016)

### 2.2.10. La Competencia

(ARELLANO GARCÍA CARLOS, 2006, pág. 352), es “visto desde su significado gramatical, como la aptitud legal que tiene un Órgano del Estado para ejercitar derechos y cumplir obligaciones. Respecto al órgano jurisdiccional, en el proceso, la competencia aludirá a la aptitud legal que tiene un órgano del Estado para ejercitar derechos y a la aptitud legal que tiene un Órgano del Estado para ejercitar derechos y cumplir obligaciones referidos al desempeño de la función jurisdiccional ante el caso concreto controvertido en el que ha tomado injerencia”.

#### 2.2.10.1. Características de la competencia

(PRIORI POSADA GIOVANNI, 2008, pág. 40 y 41) los menciona de esta manera:

- **El orden público** “consideramos que la competencia es de orden público por dos razones adicionales; supone el desarrollo o actuación de un derecho fundamental (Juez Natural); y sus reglas determinan el ámbito dentro del cual se ejerce una potestad asignada constitucionalmente a un órgano del Estado”.
- **La legalidad** “tiene, sin embargo, una excepción: la competencia por razón del turno, en la medida que dicho criterio tiene que ver con la distribución interna del trabajo de los tribunales, razón por la cual deberá ser el propio Poder Judicial el que establezca este tipo de competencia”.

- **La improrrogabilidad** “rige para todos los criterios de determinación de la competencia, salvo para el criterio territorial. En efecto, las normas que rigen la competencia territorial sí son prorrogables, salvo los casos en los cuales la propia ley disponga que la competencia territorial no sea prorrogable.
- **Indelegabilidad** en efecto, en la medida que la competencia es de orden público, tiene que ser ejercida por el órgano al cual se le atribuye, no pudiendo ser delegada por su titular a un órgano distinto. Este principio ha sido expresamente recogido en nuestro Código Procesal Civil.
- **Inmodificabilidad** una vez que la competencia ha sido determinada, ella no puede variar en el transcurso del proceso, aun cuando varíen las circunstancias de hecho o de derecho que sirvieron para determinarla”.

#### **2.2.11. La Pretensión**

Según (**RIOJA BERMÚDEZ ALEXANDER, 2017**) “La pretensión es la declaración de voluntad hecho ante el juez y frente al adversario; es el acto por el cual se busca que el juez reconozca algo con respecto a cierta relación jurídica. En realidad, se está definiendo básicamente a una afirmación de derecho y a la reclamación de la tutela para el mismo”.

“La pretensión nace como una institución propia en el derecho procesal, en virtud del desarrollo doctrinario de la acción, y etimológicamente proviene del término pretender, que significa querer o desear. Su importancia, en el estudio del derecho procesal, radica en que permite una correcta diferenciación del término acción”.

##### **2.2.11.1. Los elementos de la pretensión**

Para (**GOMES ORDINOLA LILIANA, 2017**) **Los sujetos:** “El accionante o sujeto activo, y el emplazado o sujeto pasivo. En el procedimiento administrativo el Estado, que está representado por la entidad, y esta puede aparecer como accionante como ocurre en el procedimiento sancionador, o como árbitro en el caso de



conflictos entre particulares, como es el caso de los procedimientos trilaterales”.

- **El Objeto:** “El objeto de la pretensión, será la materia sobre la cual recae, conformado por elemento inmediato, representado por la relación material o sustancial, y el otro elemento mediato, constituido por el bien que tutela la reclamación”.
- **La razón:** “La razón de la pretensión puede ser de una razón o fundamento, comprende los fundamentos fácticos en que se fundamenta lo que se desea, lo cual debe encuadrar dentro el supuesto abstracto de la norma para que pueda producirse el efecto jurídico deseado; y de otro lado los fundamentos o razones de derecho son las afirmaciones que se hacen con el derecho o en virtud de determinadas normas de derecho material o procesal”.
- **La causa petendi:** “Es el motivo que determina la proposición de lo que se solicita, y está constituido por los hechos sobre los cuales se estructura la relación jurídica”.
- **El fin:** “Es la decisión o resolución que acoge una pretensión invocada por el accionante”.

#### **2.2.11.2. Características de la pretensión**

“Toda pretensión se dirige contra una persona distinta de quien la solicita o reclama, de esta manera se evita que un mismo órgano se pueda convertir en juez y parte, aún dentro de una misma entidad. La pretensión es decidida por una persona u órgano administrativo distinto de quien la solicita, ya que quien en definitiva reconocerá su procedencia es el órgano de la entidad investido de capacidad resolutoria, que es diferente de quien manifiesta la pretensión. La pretensión es un acto de voluntad y no un poder o un derecho como lo es la acción, porque deja de manifiesto aquello que se persigue mediante el ejercicio de la acción”. (GOMES ORDINOLA LILIANA, 2017)

### **2.2.12. Sujetos procesales**

“Sujetos procesales son aquellos que en el proceso jurisdiccional tienen aptitud para realizar actos procesales cualquiera que sea la posición que ocupen en éste. La doctrina diferencia entre quienes tienen la calidad de parte, terceros e intervinientes. El concepto de sujeto procesal es omnicompreensivo de todos ellos. Son sujetos procesales todos los intervinientes en el proceso, todos los que hacen el proceso”.  
(ORTIZ ALZATE, 2010)

#### **2.2.12.1. El demandante**

Interpone demanda de Otorgamiento de Escritura Pública, del Inmueble sito en la calle Carmen del Alto (hoy Jirón Mariano Díaz N° 1148-Catacaos), contra la sucesión de su ex vendedor Don Francisco Mejía Castillo, ya fallecido.

Que, al haber agotado las gestiones para conocer el presunto nombre de los herederos y sus domicilios, no encontrando resultado positivo alguno, razón por la cual de conformidad con el acto 165 del Código Procesal Civil, solicita la respectiva notificación mediante edictos en Diarios Oficiales, por el término de ley.

Alega que con fecha 10 de octubre del año 1974, adquirió el Inmueble antes descrito a su anterior propietario Mejía Castillo, el mismo que cancel en su totalidad el 10 de octubre del mismo año; entrando en posesión del mismo de manera inmediata, encontrándose allí en forma pacífica y continua hasta la fecha.

Que por causas ajenas a su voluntad no le fue posible elevar la Minuta suscrita a Escritura Pública, razón por la cual se vio en la necesidad de entablar el siguiente proceso

#### **2.2.12.2. El demandado**

No habiéndose hecho presente los sucesores procesales se nombra como curador procesal al letrado [REDACTED] (Según Resolución N° 3), el cual acepto

y se apersonó al presente proceso.

Que según se aprecia en los medios aportados por la parte demandante, entre don [REDACTED] y don [REDACTED], se ha celebrado un contrato privado de compra y venta de Inmueble con firmas certificadas ante Juez de Paz la cual se habría elaborado en base a los principios de formalidad y Buena fe.

Que la parte demandante habría agotado todos los medios idóneos para ubicar el paradero de los presuntos herederos de [REDACTED], quien celebro un acto de disposición del bien Inmueble material del proceso ante un Juez de Paz de 12 de diciembre de 1973.

Que si bien, los presuntos herederos de [REDACTED] no intervienen en el otorgamiento de compra venta a excepción de la hija de doña [REDACTED], ya fallecida, está en condición para garantizar, en su representación y al Derecho de defensa, que dicho acto jurídico se habría celebrado cumpliendo las exigencias del requisito de la forma, tal como lo prescribe el artículo 140 del Código Civil.

### **2.2.12.3. El juez**

“El deber del juez es dictar una sentencia justa, o lo más justa posible y para ello, debe utilizar todos los medios que el proceso judicial le brinda; las partes tienen la carga de aportar las pruebas, pero si el juez no está convencido de cómo ocurrieron los hechos controvertidos, el ordenamiento procesal le otorga una serie de instrumentos para formarse una convicción de los hechos litigiosos independiente de la voluntad de las partes y pueda cumplir obviamente asegurando el pleno control bilateral con ese deber fundamental. Si no lo usa no podrá dictar una sentencia justa”  
(ARAZI ROLANDO)

“Se analizará que el principal deber del juez es dictar una sentencia justa, o lo más justa posible y para ello, debe utilizar todos los medios que el proceso judicial le brinda; las partes tienen la carga de aportar las pruebas, pero si el juez no está

convencido de cómo ocurrieron los hechos controvertidos, el ordenamiento procesal le otorga una serie de instrumentos para formarse una convicción de los hechos litigiosos independiente de la voluntad de las partes y pueda cumplir obviamente asegurando el pleno control bilateral- con ese deber fundamental. Si no lo usa no podrá dictar una sentencia justa”. (CONVERSET JUAN, 2003)

### **2.2.13. Puntos controvertidos**

“Los Jueces deben fijar los puntos controvertidos con relación a los hechos afirmados en la demanda o en la reconvencción que han sido contradichos en la contestación efectuada por el demandado o reconvenido”. (DÍAZ VARGAS CARLOS, 2004)

“La fijación de puntos controvertidos es una etapa del proceso civil que se realiza inmediatamente después de la etapa conciliatoria, y obviamente cuando ésta ha fracasado por cualesquiera de las causas previstas en la ley; por tanto, siempre tiene lugar durante el desarrollo de una Audiencia, sea ésta Conciliatoria o de Fijación de Puntos Controvertidos y Saneamiento Probatorio para el proceso de conocimiento, Audiencia de Saneamiento Procesal y Conciliación para el proceso abreviado, o Audiencia Única para los procesos Sumarísimo y Ejecutivo, éste último cuando se ha formulado contradicción. Lo importante es que el Juez, luego de dejar constancia de que no se ha podido llegar a una conciliación entre las partes, debe proceder a enumerar los puntos controvertidos y, especialmente, los que van a ser materia de prueba, conforme lo señala la primera parte del artículo 471° del Código Procesal Civil”. (DÍAZ VARGAS CARLOS, 2004)

#### **2.2.13.1. Puntos controvertidos en el caso concreto de estudio**

##### **➤ Demandante:**

- Interpone demanda de Otorgamiento de Escritura Pública, del Inmueble sito en la calle Carmen del Alto (hoy Jirón Mariano Díaz N° 1148-Catacaos), contra la sucesión de su ex vendedor Don Francisco Mejía Castillo, ya fallecido.

- Que, al Haber agotado las gestiones para conocer el presunto nombre de los herederos y sus domicilios, no encontrando resultado positivo alguno, razón por la cual de conformidad con el acto 165 del Código Procesal Civil, solicita la respectiva notificación mediante edictos en Diarios Oficiales, por el término de ley.
- Alega que con fecha 10 de octubre del año 1974, adquirió el Inmueble antes descrito a su anterior propietario Mejía Castillo, el mismo que cancel en su totalidad el 10 de octubre del mismo año; entrando en posesión del mismo de manera inmediata, encontrándose allí en forma pacífica y continua hasta la fecha.
- Que por causas ajenas a su voluntad no le fue posible elevar la Minuta suscrita a Escritura Pública, razón por la cual se vio en la necesidad de entablar el siguiente proceso

➤ **Demandado**

- No habiéndose hecho presente los sucesores procesales se nombra como curador procesal al letrado [REDACTED] (Según Resolución N° 3), el cual acepto y se apersonó al presente proceso.
- Que según se aprecia en los medios aportados por la parte demandante, entre don [REDACTED] y don [REDACTED], se ha celebrado un contrato privado de compra y venta de Inmueble con firmas certificadas ante Juez de Paz la cual se habría elaborado en base a los principios de formalidad y Buena fe.
- Que la parte demandante habría agotado todos los medios idóneos para ubicar el paradero de los presuntos herederos de [REDACTED], quien celebros un acto de disposición del bien Inmueble material del proceso ante un Juez de Paz de 12 de diciembre de 1973.
- Que si bien, los presuntos herederos de [REDACTED] no intervienen en el otorgamiento de compra venta a excepción de la hija de doña [REDACTED],

ya fallecida, está en condición para garantizar, en su representación y al Derecho de defensa, que dicho acto jurídico se habría celebrado cumpliendo las exigencias del requisito de la forma, tal como lo prescribe el artículo 140 del Código Civil.

#### **2.2.14. Medios probatorios**

Estos los encontramos en dos campos según el autor.

“En uno se halla el conjunto de formas y de reglas comunes a todas las pruebas; en el otro, de carácter especial, se señala el mecanismo de cada uno de los medios de prueba. Así, todo lo relativo al ofrecimiento de la prueba, a la oportunidad para solicitarla y para recibirla, a la oportunidad para solicitarla y para recibirla, a las formas de verificación comunes a todos los medios de prueba, etc., constituye el tema general del procedimiento probatorio, por otro lado, el funcionamiento de cada medio de prueba, instrumentos, testigos, confesión, inspección, etc., constituye el aspecto particular del problema.” (RIOJA BERMUDEZ ALEXANDER, 2016).

##### **2.2.14.1. La Prueba**

(RIOJA BERMÚDEZ ALEXANDER, 2017) En consecuencia, los medios probatorios vienen a constituir aquellos instrumentos de los que se valen las partes en el proceso a través de los cuales se derivan o genera la prueba, debiendo destacar que para el citado autor existen dos tipos de prueba, la prueba extra judicial y la judicial, esta última sería aquella incorporada y desarrollada en el proceso judicial y la otra simplemente aquella que no obra en el proceso.

La prueba busca la demostración de los hechos propuestos por las partes en el proceso. Es la materialización o comprobación de la existencia de un acto que llega a conocimiento del juez y que de esta manera contraste lo afirmado por los sujetos procesales para en su caso, darle o no la razón en su decisión.

##### **2.2.14.2. Diferencia entre prueba y medio probatorio**

(Rioja Bermúdez. A, 2017), en su artículo “El derecho Probatorio en el sistema procesal peruano nos manifiesta que, La prueba es concebida como el conjunto de

razones que conducen al magistrado a adquirir certeza sobre los hechos propuestos por las partes en los actos postulatorios; y, finalmente, los medios probatorios constituyen los instrumentos del que hacen uso las partes o dispone el magistrado para lograr convencimiento a la decisión del juez”.

## **2.2.15. Las Sentencias en el Proceso**

### **2.2.15.1. Sentencia de Primera Instancia**

SE RESUELVE DECLARAR:

**A. FUNDADA** la demanda interpuesta por Teófilo Sosa Arrunátegui contra la Sucesión de FMC, en consecuencia, extiéndase notarialmente la escritura pública de compra venta del Inmueble ubicados en Calle Mariano Díaz 114800, de la Ciudad de Catacaos, a favor de T S A, debiendo para tal efecto remitirse la presente a la Notaria de la localidad para su protocolización, debiendo proceder conforme a sus atribuciones.

### **2.2.15.2. Sentencia de Segunda Instancia**

✓ SE RESUELVE:

**A. CONFIRMAR** el auto contenido en la resolución No 27, de fecha 13 de julio del 2018, en el extremo que resuelve declarar la nulidad de la resolución No 12, de fecha 01 de octubre de 2013; en consecuencia, nulo todo lo actuado de fojas 95 a 100, e improcedente lo solicitado por el accionante y dispone se eleven los autos en consulta al Superior.

**B. APROBAR** la sentencia contenida en la resolución No 10, de fecha 20 de junio de 2013, que corre de folios 78 a 83, corregida en el número de resolución, mediante resolución No 11 de folios 87; que declara Fundada la demanda interpuesta por TSA contra la Sucesión de FMC sobre Otorgamiento de Escritura Pública; en consecuencia, ordena extender notarialmente la escritura pública de compraventa del inmueble ubicado en calle Mariano Díaz No 114800, de la ciudad de Catacaos, a favor de

TSA, debiendo para tal efecto remitirse la presente a la Notaría de la localidad para su protocolización; con lo demás que contiene.

#### **2.2.16. Medios impugnatorios**

Nuestro (C.P.C, 2018), en el art. 355° precisa que, “Mediante los medios impugnatorios las partes o terceros legitimados solicitan se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error”.

“Se dice que el acto tiene un vicio cuando está afecto de alguna causal de nulidad que la invalida y se entiende que tiene un error cuando contiene una equivocada aplicación de la norma jurídica o una equivocada apreciación de los hechos”.

(Cárdenas Manrique Christian, 2017)

El (Cod. Procesal C, 2018) En el artículo 356°, manifiesta:

“Los remedios pueden formularse por quien se considere agraviado por actos procesales no contenidos en resoluciones. La oposición y los demás remedios solo se interponen en los casos expresamente previstos en el código y dentro del tercer día de conocido el agravio, salvo disposición legal distinta.

Los recursos pueden formularse por quien se considere agraviado con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de esta, se subsane el vicio o error alegado”.

##### **2.2.16.1. Recurso de Apelación**

(Art. 364), “Tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente”. (Código Procesal Civil, 2018)

##### **2.2.16.2. Recurso de Casación**

“Tiene por finalidad la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia”.

(Art. 384), (Cód. Procesal Civil, 2018).



### 2.2.16.3. La Motivación de la Sentencia

#### ❖ Finalidad del Recurso de Apelación

De conformidad con lo establecido en el artículo 364° del Código Procesal Civil, el objeto del recurso de apelación es que el Órgano Jurisdiccional Superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente; debiendo ser anulada la resolución apelada si presenta vicios insubsanables o revocada de considerarse que existen elementos para este Efecto.

Asimismo, cuando la apelación es de un auto, la competencia del superior sólo alcanza a éste y a su tramitación, de conformidad con lo dispuesto en la parte in fine del artículo 370° del Código Procesal Civil, estableciendo el artículo 382 del Código Procesal Civil, que el recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad, sólo en los casos que los vicios estén referidos a la formalidad de la resolución impugnada

#### ❖ Del Marco Normativo y Jurisprudencial

El Código Procesal Civil, en el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que se refiere a Principios de Vinculación y de Formalidad, establece que las normas procesales contenidas en este Código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario. Asimismo, que las formalidades previstas en dicho Código son imperativas, salvo. En este sentido, el inciso 2) del artículo 408°, disponía en la fecha en que se emitió la sentencia en estos autos que:

“Artículo 408°. - La consulta sólo procede contra las siguientes resoluciones de primera instancia que no son apeladas: [...]

La decisión final recaída en proceso donde la parte perdedora estuvo representada por un curador procesal; [...]”

### ❖ **De la Consulta y sus fines en la Jurisprudencia**

La Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación N° 4011-2010-Piura, de fecha 24 de setiembre de 2010, ha establecido lo siguiente:

“La consulta debe ser entendida como una institución procesal de orden público, que viene impuesta por la ley, que no es en esencia un recurso, sino un mecanismo procesal a través del cual se impone el deber al órgano jurisdiccional de elevar el expediente al Superior, y a éste efectuar el control de la legalidad de la resolución dictada en la instancia inferior”. Asimismo, en la Casación N° 1405-2002-LIMA, publicada con fecha 31 de enero de 2003, se precisó: “La consulta implica la revisión del fallo, lo cual no se limita al aspecto procesal y que procede de oficio en los casos que la ley establece”.

### ❖ **Del Marco Normativo y Jurisprudencial**

Del otorgamiento de Escritura Pública

El Código Civil señala lo siguiente: Transferencia de propiedad de bien inmueble

Artículo 949. - La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.

Exigencia de partes del cumplimiento de la formalidad

“Artículo 1412°. - 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 compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida.

La pretensión se tramita como proceso sumarísimo, salvo que el título de cuya formalidad se trata tenga la calidad de ejecutivo, en cuyo caso se sigue el trámite del proceso correspondiente.

### ❖ **De los Contratos en General**

Asimismo, resulta pertinente citar algunos de los dispositivos legales sobre contratos en general, los mismos que se encuentran previstos en los siguientes términos:

Artículo 1351°. - Noción de contrato El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.

Artículo 1352°. - Perfección de contratos Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad.

Artículo 1361°. - Obligatoriedad de los contratos Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla.

Artículo 1549. - Perfeccionamiento de transferencia Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien

#### ❖ **De la Finalidad y Valoración de los Medios Probatorios**

El Código Procesal Civil establece en su artículo 188° la finalidad de los medios probatorios y en su artículo 197° su valoración, debiendo destacarse que esta última disposición derogó la prueba tasada que imponía el cuerpo procesal anterior, siendo su tenor como sigue:

Artículo 188. - Finalidad. - 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.

Artículo 197. - Valoración de la prueba. - Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

## ❖ De la Jurisprudencia

La Corte Suprema de Justicia de la República, se ha pronunciado sobre el Otorgamiento de Escritura Pública, en los siguientes términos:

“... El ejercicio de la acción de otorgamiento de escritura pública se orienta a dar formalidad a los actos jurídicos con la finalidad de otorgarles seguridad y afianzamiento, de tal modo que para el amparo del mismo se requiere indispensablemente de la existencia de un contrato cuya solemnidad se persigue...4” “[...] la finalidad del proceso de otorgamiento de escritura pública, es la de formalizar la celebración de un acto jurídico y no la discusión sobre la validez o eficacia del mismo, menos el debate sobre la transmisión de la propiedad, entrega del bien o cualquier otro tipo de prestación que las partes se hayan compelido mutuamente, dado que el fin de dicho proceso es dotar de seguridad jurídica a la celebración de un acto jurídico, brindándole la solemnidad o formalidad revestida de garantías, como se ha expresado en las sentencias Casatorios N° 2069-2001-Arequipa del tres de julio de dos mil dos y N° 2952-2003- Lima publicada el treinta y uno de marzo de dos mil cinco, entre otras; no obstante ello, no impide que en otro proceso se pretenda declarar la invalidez del acto jurídico contenido en dicho instrumento, pues entre ambas pretensiones no existe identidad de petitorios [...]”

“[...] en este tipo de procesos lo que se busca es formalizar un acto jurídico no solemne conforme se advierte del artículo 1412 del Código Civil, por lo que la materia de evaluación consiste en determinar: (i) la existencia de un acto jurídico anterior; (ii) que este acto jurídico no sea solemne; y, (iii) que haya obligación legal o contractual para formalizar el acto. No hay otro tema de fondo que deba ser discutido [...]”

“[...] según lo establecido por los artículos 1412 y 1529 del Código Civil, en los procesos que versen sobre Otorgamiento de Escritura Pública, derivados de un acto de compraventa, corresponderá determinar la identificación del vendedor, la identificación del comprador, si se ha determinado el inmueble sub litis, así como si se ha pactado el precio; ello con la finalidad de establecer si el documento privado anexado a la demanda reúne los requisitos establecidos para el perfeccionamiento del mismo [...]”.

“[...] Que es doctrina recogida en nuestro ordenamiento civil que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él. El artículo 949 del Código Civil lo establece en los siguientes términos: “la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”. En consecuencia, el solo consentimiento o “solo consensus” es razón suficiente para transmitir la propiedad al adquirente, descartándose la existencia de la inscripción como requisito de la venta. [...] si bien es cierto que las instancias de mérito han determinado también que la demandante en declaraciones ante la Comisión de Fiscalización y Contraloría del Congreso de la República, ha afirmado que la venta producida entre las partes fue una simulación y que no se realizó pago de precio alguno, tales hechos no desvirtúan la aplicación al caso del artículo 949 del Código Civil, pues dicha norma establece que la sola obligación hace al acreedor propietario, en todo caso, solo habilita a los demandados para cuestionar la validez del contrato en la vía judicial correspondiente dejando a salvo los derechos de dichas partes al respecto [...]

En consecuencia, al haberse determinado la existencia de un contrato de compraventa entre las partes respecto del predio [...] es pertinente que los demandados [...] cumplan con otorgar Escritura Pública correspondiente en

aplicación del artículo 1412 del Código Civil [...] debe agregarse finalmente, que la minuta de compraventa [...] en cuya virtud se apoya la demandante para interponer la presente demanda no ha sido objeto de cuestionamiento o tacha en forma idónea según las reglas procesales respectivas, manteniendo su validez y siendo documento idóneo para probar la existencia del acto jurídico antes referido [...]"

➤ **Análisis y conclusión de la pretensión impugnada**

- Sobre la resolución N° 27 materia del recurso de apelación:

El accionante impugna la resolución N° 27, de fecha 13 de julio del 2018, mediante la cual se declara la nulidad de la resolución N° 12, de fecha 01 de octubre del 2013, que corre de folios 95 a 97, y la nulidad de todo lo actuado de folios 95 a 100, esto es inclusive de las constancias de notificación respectiva; y dispone se eleven los autos en consulta al Superior; alegando que declarar de oficio la nulidad de la referida resolución N° 12, constituye una grave negligencia, pues desde su emisión ha transcurrido un aproximado de 05 años, ocasionándole grave perjuicio económico y pérdida de tiempo, debiendo tenerse presente lo señalado por el tercer apartado del artículo 172 y el primer apartado del artículo 173 del Código Procesal Civil

- Al respecto, cabe tener presente que las normas procesales son de carácter imperativo conforme a lo establecido en el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, y en este sentido, acorde a lo que disponía la norma imperativa contenida en el inciso 2 del artículo 408 del mismo cuerpo normativo, de aplicación por razón de temporalidad, la Consulta procedía contra resoluciones de primera instancia que no habían sido apeladas, cuando la parte vencida se encontraba representada por un curador procesal, lo cual evidentemente había ocurrido en el caso de autos, sin que la antecesora de la A

quo, lo haya advertido, siendo que por el contrario mediante la citada resolución N° 12, declaró firme y consentida la sentencia, prosiguiendo con la ejecución de la sentencia, sin observar el mandato imperativo que contenía el citado inciso 2 del artículo 408, no siendo posible la convalidación de la irregularidad advertida.

- Que, como se ha establecido jurisprudencialmente, en la Casación N° 2279-99-Callao, publicada con fecha 17 de septiembre de 2009, “La Consulta es el mecanismo legal obligatorio destinado a la revisión de oficio de determinadas resoluciones judiciales cuya finalidad es la de aprobar y desaprobado el contenido de ellas previniendo el cometer irregularidades, malas prácticas legales o erróneas interpretaciones jurídicas, toda vez que la finalidad abstracta del proceso es lograr la paz social en justicia”; por consiguiente, la A quo ha actuado correctamente al declarar la nulidad de oficio de la resolución No 12, por haberse inobservado la referida norma procesal que obligaba al Juzgador a elevar los autos en Consulta
- En tal sentido, cabe tener presente que al amparo del último párrafo del artículo 176° del Código Adjetivo, “Los Jueces sólo declararán de oficio las nulidades insubsanables.”, mediante resolución motivada, reponiendo el proceso al estado que corresponda, pues cualquier órgano jurisdiccional, por el solo hecho de serlo, tiene lo que en doctrina se denomina “Potestad Nulificante del Juzgador”, entendida como: “aquella facultad de declarar una nulidad de oficio, si considera que el acto viciado puede alterar sustancialmente los fines abstracto y concreto del proceso y la decisión que en él va a recaer”.
- En consecuencia, no enervando el agravio expuesto por el apelante, los fundamentos de la resolución N° 27, objeto de su recurso de apelación, ésta merece ser confirmada por ajustarse al mérito de los hechos y del derecho.

➤ **De la sentencia objeto de Consulta:**

- Por el contrato de compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero. El contrato de compraventa es uno de carácter consensual o con libertad de forma, en el que las partes pueden utilizar la forma que consideren pertinente para celebrar el acto jurídico; constituyendo la escritura pública el cumplimiento de una formalidad de la celebración de un contrato pre existente, siendo que de conformidad con lo establecido en el 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, concordante con el artículo 1412 del Código Civil.
- El artículo 1412 del Código Civil regula los alcances del otorgamiento de la escritura pública, estableciendo que si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida; esto es, el ejercicio de la acción de Escritura Pública se concreta a dar formalidad a los actos jurídicos, con la finalidad de otorgar seguridad y afianzamiento, constituye una formalidad para la comprobación de la realidad del acto, que permitirá la inscripción en el Registro correspondiente a efectos hacer oponible el derecho frente a terceros.
- Dicho dispositivo normativo regula la finalidad que cumplen los procesos de Otorgamiento de Escritura Pública, mediante los cuales se persigue la formalización de los actos jurídicos con la finalidad de otorgarles seguridad;



siendo así: "...el documento público notarial recogerá el negocio jurídico ya suscrito entre el actor y los demandados, otorgándole al demandante una mayor seguridad jurídica a la celebración del acto jurídico, brindándole solemnidad o formalidad revestida de garantía, el cual es irrevocable y por la fuerza jurídica que contiene solo podrá impugnarse por la vía judicial.

- Asimismo, respecto a los contratos en nuestro ordenamiento jurídico prima el principio de libertad de la forma, como expresión de la libertad contractual, que consiste en que la validez del contrato no se haya supeditada a que se verifique una determinada forma. En efecto, la formalidad consistente en el otorgamiento de Escritura Pública de compraventa, es requerida sólo para dar seguridad al contrato de compraventa, no constituyendo un requisito del contrato de compraventa, en razón a su carácter consensual, artículo 1352 del Código Civil, no obstante, dicha formalidad es una garantía de comprobación de la realidad del acto.
- En el presente caso, TS interpone demanda de Otorgamiento de Escritura Pública contra la Sucesión de don FMC; peticionando que cumpla con otorgarle escritura pública del contrato privado de compraventa de fecha 12 de diciembre de 1973, del inmueble ubicado en la calle M D No 114800 - Catacaos; que celebró con don FMC, con firmas certificadas ante Juez de Paz.
- Del contrato privado contenido en el documento de fecha cierta, 12 de diciembre de 1973, obrante a folios 04, se advierte que el demandante, en calidad de comprador, canceló a don TSA, en calidad de vendedor, la suma de S/8,000.00 soles oro en efectivo, a cuenta del precio de venta, pactado en la suma total de S/10,000.00 soles oro, del inmueble ubicado en la calle Mariano Díaz, del distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, habiendo legalizado sus firmas por ante el Juez de Paz de 5ta. Nominación de

Catacaos, acto en el que intervino también doña RMY de Roque, quien fue hija del vendedor como testigo presencial, actualmente fallecida según información registral contenida en el Oficio N° 2516-2018-ZRN° IREG/PUBLICIDAD; comprometiéndose el comprador a cancelar el saldo el 12 de junio de 1974, y el vendedor a extenderle el documento de venta respectivo.

- Asimismo, a folios 5 obra el documento privado suscrito por el demandante, por el vendedor FMC y el Abogado Guillermo, mediante el cual el vendedor transfiere al ahora actor de manera real y enajenación perpetua y absoluta, por la suma total de S/.10,000.00 soles oro, el bien inmueble consistente en la casa ubicada en la Calle Mariano Díaz Catacaos, dentro de los límites y linderos siguientes: “Por el Norte, antes de propiedad de don Manuel, hoy herederos de Angélica, por el Sur, con la de Sebastián, hoy de propiedad el mismo vendedor; por el Este, calle Mariano Díaz de por medio, antes de la familia Imán, y por el Oeste que es su fondo, con Segundo antes, hoy de Dionisio”, teniendo de 4 metros de frontera oriental y occidental, y por el fondo 25 metros, o sea un área superficial de 100 m<sup>2</sup>; apreciándose de dicho contrato que contiene los elementos típicos de un contrato de compraventa como son objeto y precio.
- De lo actuado, se establece que la transferencia del referido bien inmueble a favor del demandante se materializó, conforme se corrobora con la declaración jurada y liquidación de los impuestos sobre transferencia de bienes a título oneroso, de fecha 2 de octubre de 1974, el pago del Impuesto a las Transferencias efectuado el mismo día, habiendo asumido también con posterioridad el demandante el pago del servicio de agua y desagüe, de folios 11, que figura a su nombre, y asimismo el pago de los impuestos prediales,

conforme acredita con el recibo de pago, recibo de ingresos, Declaración Jurada Impuesto Predial y Declaración Jurada de Valúo Impuesto Predial, correspondiente al año 2011, y 201810, que figuran a nombre del actor, y de éste y de Santos SV, respectivamente, siendo que estando a la Declaración Jurada del mismo demandante, obrante a folios 234, doña Santos a ser su cónyuge, habiendo contraído matrimonio civil el 17 de setiembre del 2002.

- Que, de otro lado, de la información documentada requerida por este Colegiado para mejor resolver, se advierte que la Municipalidad Distrital de Catacaos, informa en el Informe N° 260-2018/MDC.GR-SGAT, su fecha 20 de setiembre del 2018, que en su Base de Datos del sistema SGTm, el predio ubicado en el Jr. Mariano Díaz N° 1148 de Catacaos, se encuentra registrado con Código Catastral No 20010500000574010101001 para efectos del pago del Impuesto Predial, figurando como contribuyentes el demandante y SVS, adjuntando copias de formularios y recibo de pago de impuesto predial correspondiente al año 2018.

Asimismo, la Zona Registral de Piura informa a folios 287 que don FMC no registra bienes inmuebles inscritos a su nombre en dicha Zona Registral, y que en la Partida N° 07037690 corre inscrita su sucesión intestada, siendo sus únicos y universales herederos FT en representación de su hija fallecida, su esposo MRR y sus hijos CM, A, JM y Diomedes, quienes no registran bienes a su favor en la Zona Registral informante.

Finalmente, el Jefe de la Oficina Zonal del Piura de COFOPRI informa en el Oficio N° 043-2019-COFOPRI/OZPIU, de fecha 14 de enero del 2019, obrante a folios 308, que: “el predio correspondiente a la manzana 54 lote 35 del Centro Poblado Catacaos, identificado con código de predio P15177947 se encuentra empadronado a favor de TSA, identificado con DNI y doña SSV,

identificada con DNI, debiendo indicar que a la vez el lote en cuestión no se encuentra titulado y se encuentra calificado con la contingencia de Falta de Documentos.”

- En este orden de ideas, se determina que resulta procedente la pretensión postulada por el actor en el presente proceso, toda vez que ha acreditado que el bien inmueble ubicado en Catacaos, le fue transferido a título oneroso, por quien en vida fue don FMC, mediante compra venta contenido en el documento privado obrante a folios 05, de fecha 01 de octubre de 1974, bien inmueble que no se encuentra inscrito en Registros Públicos; sin embargo, sí figura registrado en la Municipalidad Distrital de Catacaos, con el Código Catastral a nombre del contribuyente TSA, que viene a ser el demandante, debiéndose formalizar la celebración del contrato de compra venta, dotándole de seguridad jurídica, y brindándole la solemnidad o formalidad revestida de garantías al adquirente; en consecuencia, por los fundamentos de la sentencia emitida en autos, y los fundamentos expuestos en la presente resolución corresponde aprobar resolución venida en consulta.

#### **2.2.17. Clasificación de la prescripción adquisitiva**

De acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico en materia de derechos reales la Clasificación sería la siguiente:

##### **2.2.17.1. Por la naturaleza de los bienes:**

Prescripción Adquisitiva de bienes inmuebles (art. 950).

Prescripción Adquisitiva de bienes muebles (art. 951).

##### **2.2.17.2. Por el tiempo:**

Prescripción Adquisitiva ordinaria o corta (artículos 950 y 951 Del Código Civil Peruano).

Prescripción Adquisitiva extraordinaria o larga (artículos 950 y 951 del Código Civil Peruano).

### **2.2.17.3. Por la materia:**

Prescripción adquisitiva civil (artículos 950 a 953 del Código Civil Peruano).

Prescripción adquisitiva agraria (Novena Disposición Complementaria del Decreto Legislativo 653).

Prescripción adquisitiva administrativa (Decreto Legislativo 667, Ley 27161).

### 2.3. MARCO CONCEPTUAL

**Sentencia**, “resolución de carácter jurídico que expresa una decisión definitiva sobre un proceso” (que puede ser penal o civil)

**Jurisprudencia**, “conjunto de sentencias o resoluciones judiciales emitidas por órganos judiciales y que pueden repercutir en sentencias posteriores. En algunos países, la jurisprudencia puede ser una fuente del Derecho, directa o indirecta”.

**Expediente**, “reunión de documentos, escritos de procedimiento y fallos, relativos a un litigio incoado ante una jurisdicción civil, comercial o social, dentro de un legajo en el cual se mencionan los distintos acontecimientos del proceso”.

**Escritura Pública**, “documento que se tramita ante un notario y en el que se hace constar un determinado acontecimiento o derecho autorizado por el propio funcionario, quien se ocupará de firmar junto con los otorgantes”.

**Otorgamiento**, “es una autorización o beneplácito que se concede por algún motivo. Se trata de una opinión favorable o de un aval sobre un cierto asunto”.

**Doctrina Jurídica**, “es lo que piensan los distintos juristas respecto de los distintos temas del derecho, respecto a las distintas normas. Se reduce al conjunto de opiniones que sirven de guía para ejercer el derecho”.

**Normativa Jurídica o Legal**, “es un conjunto de normas dictadas por un poder legítimo o una autoridad para regular la conducta o procedimiento que debe de seguir un individuo u organización para cumplir con los objetivos determinados”.

**Juzgado**, “es un tribunal de un solo juez o una junta de jueces que concurren con el objetivo de dar una sentencia”.

**Sala Civil**, “Cámara de la Corte de Casación encargada de examinar las apelaciones hechas en materia de derecho privado (derecho civil, derecho comercial, derecho social, procedimiento civil, etc.)”.

**Cualitativo**, “se refiere lo cualitativo a las cualidades de alguien o la calidad de algo”.

**Investigación**, “es la etapa del procedimiento en la cual se busca el esclarecimiento de los hechos”.

**Partes Procesales**, “son las personas que intervienen en un proceso judicial para reclamar una determinada pretensión o para resistirse a la pretensión formulada por otro sujeto”.

### **III. HIPÓTESIS**

El proceso sobre, caracterización de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019, evidencia el cumplimiento de legalidad, plazos, congruencia de medios probatorios, así como valoración de la prueba.



## **IV. METODOLOGÍA**

### **4.1 Diseño de la investigación**

Fue no experimental, retrospectiva, su planificación como recolección de información se tomó de registros, así como sentencias donde no intervino el investigador (Domínguez, 2019, p.23).

Es transversal, la información corresponde a un fenómeno ocurrido solo una vez en el transcurrir del tiempo. (Hernández, 2018, p.77).

### **4.2 Población y muestra**

“La muestra es una fracción o segmento de una totalidad que constituye la población. La muestra es en cierta manera una réplica en miniatura de la población. Se estudian las muestras para describir a las poblaciones, ya que el estudio de muestras es más sencillo que el de la población completa, porque implica menor costo y demanda menos de tiempo”. (Sampieri & Fernández & C, 2006, p.82).

En esta Investigación la muestra tomada fue del expediente de estudio N°348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019

### **4.3. Definición y operacionalización de variables e indicadores**

En la siguiente investigación la variable será: la caracterización de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019,

### **4.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

Según Domínguez (2019), Para la recolección de datos se aplicaron técnicas de observación y el análisis del contenido: “punto de partida de la lectura, y para que ésta sea científica debe ser total y completa. Las técnicas de recolección de datos, es el conjunto de lineamientos, pautas que dirigen la actividad de la investigación.” (p. 84)

El instrumento de recolección de datos, “es un medio en el cual se registran los hallazgos

de los indicadores de la variable en estudio, El instrumento a utilizar será una guía de observación”.

Respecto al instrumento. Hernández (2006) indica: “son los medios materiales que se emplean para recoger y, almacenar la información” (p.47).

#### **4.5 Plan de análisis**

Se orientó acorde a los objetivos específicos revisando constante las bases teóricas, la recolección y análisis de datos, será abierta y exploratoria orientada a la revisión, comprensión y análisis. En esta fase se concreta, el contacto inicial con la recolección de datos.

Fue de carácter observacional, analítica y de nivel profundo basada en los objetivos, donde se articularán los datos y las bases teóricas

#### 4.6 Matriz de consistencia

ENUNCIADO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLE	METODOLOGÍA
<p>¿Cuál fue la caracterización de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019?</p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL:</b> Determinar las características del proceso sobre otorgamiento Escritura Pública en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, según las sentencias de primera y segunda instancia del proceso correspondiente a la Segunda Sala Civil del Distrito Judicial de Piura, Perú; 2019</p> <p><b>Objetivos Específicos:</b></p> <p>Identificar si las partes procesales cumplieron con los requisitos establecidos en el proceso en estudio según el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02.</p> <p>Detallar de manera clara y precisa si las resoluciones dadas en este proceso fueron claras y precisas.</p> <p>Proporcionar los mecanismos de ayuda para determinar si hubo un debido proceso y si se cumplieron los plazos establecidos.</p>	<p>La caracterización de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019, Evidencia las siguientes características: el cumplimiento del principio de legalidad, cumplimiento de plazos, congruencia de los medios probatorios, valoración de la prueba, requerimientos fundamentados, resoluciones motivadas</p>	<p>caracterización de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019</p>	<p>Tipo: Básica, puro o fundamental. Enfoque: Cualitativo Nivel: Descriptivo. Diseño: No experimental, transversal o transeccional. Universo: Todos los expedientes sobre caracterización de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de Escritura Pública del Poder Judicial del Distrito Judicial de Piura. Muestra: Expediente 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019. Técnica: Observación. Instrumento: Guía de observación</p>

#### **4.7 Principios éticos**

Según el código de ética, la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, asegura el principio de protección de la persona “todo ser humano en el campo de su proceso de investigación es un fin y no el medio, y como tal necesita todo tipo de cuidado y de la reversa”. (p.2)

Aquí el juzgador aplica, el principio de justicia respetando los valores morales y éticos de forma equilibrada por algún hecho cometido o que requiere la sociedad” (p.3).

El de integridad científica “es una actividad de investigación rigurosa que resulte confianza, sobre los conflictos de interés, sean daños o riesgos que puedan acarrear para quienes se hallan en este proceso”. (p.4)

## **V. RESULTADOS**

### **5.1 Resultados**

Parte Expositiva	Descripción evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la Parte Expositiva					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia.					
			M B	B	M B	A	M A	M B	B	M B	A	M A	
I N T R O D U C C I Ó N	PRIMER JUZGADO MIXTO DE CATACAOS - PIURA JUEZ: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Expediente N.º 00052-2011-0-2012-JM-CI-01 Sentencia (Resolución N.º 10, Catacaos 20 de junio del 2013) ESPECIALISTA: [REDACTED] [REDACTED] Materia: Otorgamiento de Escritura Pública Demandado: Sucesión de mi ex vendedor [REDACTED]	“1. El encabezamiento evidencia: La individualización de la sentencia, indica el N.º de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. 2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? 3. Evidencia la individualización de las partes: Se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). 4. Evidencia los aspectos del proceso: El contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales,					X						

	<p>██████.</p> <p>Demandante: ██████</p> <p>████████████████████</p>	<p>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.</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.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

POSTURA DE LAS PARTES	Descripción evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la postura de las partes					Calidad de la postura de las partes de la sentencia de primera instancia.					
			M B	B	M B	A	M A	M B	B	M B	A	M A	
<b>P O S T U R A D E</b>	<p><b>Demandante:</b></p> <p>- Interpone demanda de Otorgamiento de Escritura Pública, del Inmueble sito en la calle Carmen del Alto (hoy Jirón Mariano [REDACTED]), contra la sucesión de su ex vendedor Don [REDACTED], ya fallecido.</p> <p>- Que, al Haber agotado las gestiones para conocer el presunto nombre de los herederos y sus domicilios, no encontrando resultado positivo alguno, razón por la cual de conformidad con el acto 165 del Código</p>	<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado.</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes.</p>					X						

<p><b>L</b></p> <p><b>A</b></p> <p><b>S</b></p> <p><b>P</b></p> <p><b>A</b></p> <p><b>R</b></p> <p><b>T</b></p> <p><b>E</b></p> <p><b>S</b></p>	<p>Procesal Civil, solicita la respectiva notificación mediante edictos en Diarios Oficiales, por el término de ley.</p> <p>- Alega que con fecha 10 de octubre del año 1974, adquirió el Inmueble antes descrito a su anterior propietario [REDACTED], el mismo que cancel en su totalidad el 10 de octubre del mismo año; entrando en posesión del mismo de manera inmediata, encontrándose allí en forma pacífica y continua hasta la fecha.</p> <p>- Que por causas ajenas a su voluntad no le fue posible elevar la Minuta suscrita a Escritura Pública, razón por la cual se vio en la necesidad de entablar el siguiente proceso.</p> <p><b>Demandado:</b></p> <p>NOTA: Por Resolución N° 1 se dispuso notificar por edictos a la Sucesión de [REDACTED] [REDACTED], para que en un plazo de 15 días se apersona al proceso y conteste la demanda,</p>	<p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al (os) cuales se resolverá.</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.</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



<p>bajo apercibimiento de nombrarles curador procesal.</p> <p>No habiéndose hecho presente los sucesores procesales se nombra como curador procesal al letrado [REDACTED] (Según Resolución N° 3), el cual acepto y se apersonó al presente proceso.</p> <p>- Que según se aprecia en los medios aportados por la parte demandante, entre don [REDACTED] y don [REDACTED], se ha celebrado un contrato privado de compra y venta de Inmueble con firmas certificadas ante Juez de Paz la cual se habría elaborado en base a los principios de formalidad y Buena fe.</p> <p>- Que la parte demandante habría agotado todos los medios idóneos para ubicar el paradero de los presuntos herederos de [REDACTED], quien celebro un acto de disposición del bien Inmueble material del proceso ante un Juez de Paz de 12 de diciembre de 1973.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>- Que si bien, los presuntos herederos de [REDACTED] no intervienen en el otorgamiento de compra venta a excepción de la hija de doña [REDACTED], ya fallecida, está en condición para garantizar, en su representación y al Derecho de defensa, que dicho acto jurídico se habría celebrado cumpliendo las exigencias del requisito de la forma, tal como lo prescribe el artículo 140 del Código Civil.</p> <p>- Por lo tanto, dicha pretensión de la parte demandante, ya no alcanzaría su exigibilidad a herederos, máxime si no se puede determinar sus existencias, además que nunca habrían tenido algún beneficio económico, por lo que la demanda debería ser declarada improcedente.</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Parte CONSIDERATIVA	Descripción evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la Parte Considerativa.					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia.						
			M B	B	M B	A	M A	M B	B	M B	A	M A		
	<p>1. Que según se aprecia en los medios aportados por la parte demandante, entre don [REDACTED] y don [REDACTED], se ha celebrado un contrato privado de compra y venta de Inmueble con firmas certificadas ante Juez de Paz la cual se habría elaborado en base a los principios de formalidad y Buena fe.</p> <p>2. Que la parte demandante habría agotado todos los medios idóneos para ubicar el paradero de los presuntos herederos de [REDACTED] [REDACTED] quien celebro un acto de disposición del bien</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la(s) pretensión (es).</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad</p>					X							

	<p>Inmueble material del proceso ante un Juez de Paz de 12 de diciembre de 1973.</p> <p>3. Que si bien, los presuntos herederos de [REDACTED] no intervienen en el otorgamiento de compra venta a excepción de la hija de [REDACTED] ya fallecida, está en condición para garantizar, en su representación y al Derecho de defensa, que dicho acto jurídico se habría celebrado cumpliendo las exigencias del requisito de la forma, tal como lo prescribe el artículo 140 del Código Civil.</p>	<p>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).</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</p> <p>4. Las razones evidencian aplicación de las reglas de</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>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).</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).</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Parte RESOLUTIVA	Descripción evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la Parte Resolutiva					Calidad de la Parte Resolutiva de la Sentencia de Primera Instancia.					
			M B	B	M B	A	M A	M B	B	M B	A	M A	
	<p>✓</p> <p><b>ECISION SE RESUELVE DECLARAR:</b></p> <p><b>B. FUNDADA</b> la demanda interpuesta por [REDACTED] [REDACTED] contra la <b>Sucesión de</b> [REDACTED], en consecuencia, extiéndase notarialmente la escritura pública de compra venta del Inmueble ubicados en Calle Mariano [REDACTED] 48, de la Ciudad de Catacaos, a favor de [REDACTED], debiendo para</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa)</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).</p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</p>					X						

	<p>tal Efecto remitirse la presente a la Notaria de la localidad para su protocolización, debiendo proceder conforme a sus atribuciones.</p>	<p><b>5.</b> Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Parte Expositiva	Descripción evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la Parte Expositiva					Calidad de la Parte Expositiva de la Sentencia de Segunda Instancia.					
			M B	B	M B	A	M A	M B	B	M B	A	M A	
I N T R O D U C C I O N	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA SEGUNDA SALA CIVIL DE PIURA</p> <p>EXPEDIENTE N.º 00348-2018-0-2001-JR-CI-02</p> <p>Demandado: ██████████</p> <p>Demandante: ██████████</p> <p>Procedencia: Segunda Sala Civil de Piura</p> <p>Materia: Otorgamiento de Escritura Pública</p> <p>SENTENCIA DE VISTA, Resolución N° 35, Piura 31 de enero del dos mil diecinueve</p>	<p>1. “El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el</p>				X							



		<p>proceso).</p> <p><b>4.</b> Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</p> <p><b>5.</b> 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”.</p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

POSTURA DE LAS PARTES	Descripción evidencia empírica	Parámetros	Calidad de Postura de las Partes					Calidad de la Postura de las Partes Segunda instancia.					
			M B	B	M B	A	M A	M B	B	M B	A	M A	
P O S T U R A  D E  L A S  P A R T E S	<p><b>Demandante:</b></p> <p>✓ El demandante sustenta el recurso de apelación contra la citada resolución N° 27, en que constituye una grave negligencia declarar de oficio la nulidad de la resolución N° 12 del 01 de octubre del 2013, si se tiene en cuenta que desde la fecha indicada a la actualidad ha transcurrido un aproximado de cinco años, para recién declarar una nulidad de actuados, con grave perjuicio económico y pérdida de tiempo, debiendo tenerse presente lo señalado por el tercer apartado del artículo 172 y el primer apartado del artículo 173 del Código Procesal Civil.</p> <p><b>Demandado:</b></p> <p>✓ La parte perdedora estuvo patrocinada por curador procesal, quien no impugnó la</p>	<p>1. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión Del demandante.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado.</p> <p>3. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes.</p> <p>4. Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al (os) cuales se resolverá.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje</p>					X						

	<p>sentencia, por lo que de conformidad con lo establecido en el inciso 2 del artículo 408 del Código Procesal Civil, correspondía elevar los autos en consulta, siendo que la resolución N° 12 de fecha 01 de octubre de 2013, al declarar firme y consentida la sentencia, inobservó una norma de carácter procesal de observancia obligatoria a efectos de garantizar el debido proceso; por lo que, contiene un vicio que acarrea su nulidad, y todo lo actuado con posterioridad carece de validez, pues inició la ejecución de una sentencia en base a una resolución nula.</p>	<p>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.</p>										
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Parte CONSIDERATIVA	Descripción evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la Parte Considerativa					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de Segunda instancia.					
			M B	B	M B	A	M A	M B	B	M B	A	M A	
	<p><b>1. Finalidad del Recurso de Apelación</b></p> <p>De conformidad con lo establecido en el artículo 364° del Código Procesal Civil, el objeto del recurso de apelación es que el Órgano Jurisdiccional Superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente; debiendo ser anulada la resolución apelada si presenta vicios insubsanables o revocada de considerarse que existen elementos para este Efecto.</p> <p>Asimismo, cuando la apelación es de un auto, la competencia del superior sólo alcanza a éste y a su tramitación, de conformidad con lo dispuesto en la parte in fine del artículo 370° del Código</p>	<p><b>1.</b> Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).</p> <p><b>2.</b> Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede</p>					X						

	<p>Procesal Civil, estableciendo el artículo 382 del Código Procesal Civil, que el recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad, sólo en los casos que los vicios estén referidos a la formalidad de la resolución impugnada</p> <p><b>2. Del Marco Normativo y Jurisprudencial</b></p> <p>El Código Procesal Civil, en el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que se refiere a Principios de Vinculación y de Formalidad, establece que las normas procesales contenidas en este Código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario. Asimismo, que las formalidades previstas en dicho Código son imperativas, salvo. En este sentido, el inciso 2) del artículo 408°, disponía en la fecha en que se emitió la sentencia en estos autos que: “<u>Artículo 408°</u>. - La consulta sólo procede contra las</p>	<p>considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</p> <p><b>3.</b> Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</p> <p><b>4.</b> Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio</p>										
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>siguientes resoluciones de primera instancia que no son apeladas: [...]</p> <p>La decisión final recaída en proceso donde la parte perdedora estuvo representada por un curador procesal; [...]"</p> <p><b>3. De la Consulta y sus fines en la Jurisprudencia</b></p> <p>La Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación N° 4011-2010-Piura, de fecha 24 de setiembre de 2010, ha establecido lo siguiente:</p> <p>“La consulta debe ser entendida como una institución procesal de orden público, que viene impuesta por la ley, que no es en esencia un recurso, sino un mecanismo procesal a través del cual se impone el deber al órgano jurisdiccional de elevar el expediente al Superior, y a éste efectuar el control de la legalidad de la resolución dictada en la instancia inferior”. Asimismo, en la Casación N° 1405-2002-LIMA, publicada con fecha 31 de enero de</p>	<p>probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</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).</p>										
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>2003, se precisó: “La consulta implica la revisión del fallo, lo cual no se limita al aspecto procesal y que procede de oficio en los casos que la ley establece”.</p> <p><b>4. Del Marco Normativo y Jurisprudencial</b></p> <p><b><u>Del otorgamiento de Escritura Pública</u></b></p> <p>El Código Civil señala lo siguiente: Transferencia de propiedad de bien inmueble</p> <p>Artículo 949. - La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.</p> <p>Exigencia de partes del cumplimiento de la formalidad “<u>Artículo 1412°</u>. - 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</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>sanción de nulidad, éstas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida.</p> <p>La pretensión se tramita como proceso sumarísimo, salvo que el título de cuya formalidad se trata tenga la calidad de ejecutivo, en cuyo caso se sigue el trámite del proceso correspondiente.</p> <p><b>5. De los Contratos en General</b></p> <p>Asimismo, resulta pertinente citar algunos de los dispositivos legales sobre contratos en general, los mismos que se encuentran previstos en los siguientes términos:</p> <p>Artículo 1351°. - Noción de contrato El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.</p> <p>Artículo 1352°. - Perfección de contratos Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



	<p>forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad.</p> <p>Artículo 1361°. - Obligatoriedad de los contratos Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla.</p> <p>Artículo 1549°. - Perfeccionamiento de transferencia Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien</p> <p><b>6. De la Finalidad y Valoración de los Medios Probatorios</b></p> <p>El Código Procesal Civil establece en su artículo 188° la finalidad de los medios probatorios y en su artículo 197° su valoración, debiendo destacarse que esta última disposición derogó la prueba tasada que imponía el cuerpo procesal anterior, siendo su tenor como sigue:</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Artículo 188. - Finalidad. - 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.</p> <p>Artículo 197. - Valoración de la prueba. - Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.</p> <p><b>7. De la Jurisprudencia</b></p> <p>La Corte Suprema de Justicia de la República, se ha pronunciado sobre el Otorgamiento de Escritura Pública, en los siguientes términos:</p> <p>“... El ejercicio de la acción de otorgamiento de escritura pública se orienta a dar formalidad a los actos jurídicos con la finalidad de otorgarles</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>seguridad y afianzamiento, de tal modo que para el amparo del mismo se requiere indispensablemente de la existencia de un contrato cuya solemnidad se persigue...4”</p> <p>“[...] la finalidad del proceso de otorgamiento de escritura pública, es la de formalizar la celebración de un acto jurídico y no la discusión sobre la validez o eficacia del mismo, menos el debate sobre la transmisión de la propiedad, entrega del bien o cualquier otro tipo de prestación que las partes se hayan compelido mutuamente, dado que el fin de dicho proceso es dotar de seguridad jurídica a la celebración de un acto jurídico, brindándole la solemnidad o formalidad revestida de garantías, como se ha expresado en las sentencias Casatorios N° 2069-2001-Arequipa del tres de julio de dos mil dos y N° 2952-2003- Lima publicada el treinta y uno de marzo de dos mil cinco, entre otras; no obstante ello, no</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>impide que en otro proceso se pretenda declarar la invalidez del acto jurídico contenido en dicho instrumento, pues entre ambas pretensiones no existe identidad de petitorios [...]”</p> <p>“[...] en este tipo de procesos lo que se busca es formalizar un acto jurídico no solemne conforme se advierte del artículo 1412 del Código Civil, por lo que la materia de evaluación consiste en determinar: (i) la existencia de un acto jurídico anterior; (ii) que este acto jurídico no sea solemne; y, (iii) que haya obligación legal o contractual para formalizar el acto. No hay otro tema de fondo que deba ser discutido [...]”</p> <p>“[...] según lo establecido por los artículos 1412 y 1529 del Código Civil, en los procesos que versen sobre Otorgamiento de Escritura Pública, derivados de un acto de compraventa, corresponderá determinar la identificación del vendedor,</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>la identificación del comprador, si se ha determinado el inmueble sub litis, así como si se ha pactado el precio; ello con la finalidad de establecer si el documento privado anexado a la demanda reúne los requisitos establecidos para el perfeccionamiento del mismo [...]”.</p> <p>“[...] Que es doctrina recogida en nuestro ordenamiento civil que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él. El artículo 949 del Código Civil lo establece en los siguientes términos: “la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”. En consecuencia, el solo consentimiento o “solo consensus” es razón suficiente para transmitir la propiedad al adquirente, descartándose la existencia de la inscripción como requisito de la venta. [...] si bien es cierto que las</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>instancias de mérito han determinado también que la demandante en declaraciones ante la Comisión de Fiscalización y Contraloría del Congreso de la República, ha afirmado que la venta producida entre las partes fue una simulación y que no se realizó pago de precio alguno, tales hechos no desvirtúan la aplicación al caso del artículo 949 del Código Civil, pues dicha norma establece que la sola obligación hace al acreedor propietario, en todo caso, solo habilita a los demandados para cuestionar la validez del contrato en la vía judicial correspondiente dejando a salvo los derechos de dichas partes al respecto [...]</p> <p>En consecuencia, al haberse determinado la existencia de un contrato de compraventa entre las partes respecto del predio [...] es pertinente que los demandados [...] cumplan con otorgar Escritura Pública correspondiente en</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>aplicación del artículo 1412 del Código Civil [...] debe agregarse finalmente, que la minuta de compraventa [...] en cuya virtud se apoya la demandante para interponer la presente demanda no ha sido objeto de cuestionamiento o tacha en forma idónea según las reglas procesales respectivas, manteniendo su validez y siendo documento idóneo para probar la existencia del acto jurídico antes referido [...]”</p> <p><b>8. Análisis y conclusión de la pretensión impugnada</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sobre la resolución N° 27 materia del recurso de apelación:</b> El accionante impugna la resolución N° 27, de fecha 13 de julio del 2018, mediante la cual se declara la nulidad de la resolución N° 12, de fecha 01 de octubre del 2013, que corre de folios 95 a 97, y la nulidad de todo lo actuado de folios 95 a 100, esto es inclusive de las</li> </ul>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>constancias de notificación respectiva; y dispone se eleven los autos en consulta al Superior; alegando que declarar de oficio la nulidad de la referida resolución N° 12, constituye una grave negligencia, pues desde su emisión ha transcurrido un aproximado de 05 años, ocasionándole grave perjuicio económico y pérdida de tiempo, debiendo tenerse presente lo señalado por el tercer apartado del artículo 172 y el primer apartado del artículo 173 del Código Procesal Civil</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Al respecto, cabe tener presente que las normas procesales son de carácter imperativo conforme a lo establecido en el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, y en este sentido, acorde a lo que disponía la norma imperativa contenida en el inciso 2 del en el artículo 408 del mismo cuerpo normativo, de aplicación por razón de temporalidad, la Consulta procedía</li> </ul>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



	<p>contra resoluciones de primera instancia que no habían sido apeladas, cuando la parte vencida se encontraba representada por un curador procesal, lo cual evidentemente había ocurrido en el caso de autos, sin que la antecesora de la A quo, lo haya advertido, siendo que por el contrario mediante la citada resolución N° 12, declaró firme y consentida la sentencia, prosiguiendo con la ejecución de la sentencia, sin observar el mandato imperativo que contenía el citado inciso 2 del artículo 408, no siendo posible la convalidación de la irregularidad advertida.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que, como se ha establecido jurisprudencialmente, en la Casación N° 2279-99- Callao, publicada con fecha 17 de septiembre de 2009, “La Consulta es el mecanismo legal obligatorio destinado a la revisión de oficio de determinadas resoluciones judiciales cuya finalidad es</li> </ul>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>la de aprobar y desaprobar el contenido de ellas previniendo el cometer irregularidades, malas prácticas legales o erróneas interpretaciones jurídicas, toda vez que la finalidad abstracta del proceso es lograr la paz social en justicia”; por consiguiente, la A quo ha actuado correctamente al declarar la nulidad de oficio de la resolución N° 12, por haberse inobservado la referida norma procesal que obligaba al Juzgador a elevar los autos en Consulta</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En tal sentido, cabe tener presente que al amparo del último párrafo del artículo 176° del Código Adjetivo, “Los Jueces sólo declararán de oficio las nulidades insubsanables.”, mediante resolución motivada, reponiendo el proceso al estado que corresponda, pues cualquier órgano jurisdiccional, por el solo hecho de serlo, tiene lo que en doctrina se denomina “Potestad Nulificante del</li> </ul>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Juzgador”, entendida como: “aquella facultad de declarar una nulidad de oficio, si considera que el acto viciado puede alterar sustancialmente los fines abstracto y concreto del proceso y la decisión que en él va a recaer”.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En consecuencia, no enervando el agravio expuesto por el apelante, los fundamentos de la resolución N° 27, objeto de su recurso de apelación, ésta merece ser confirmada por ajustarse al mérito de los hechos y del derecho.</li> </ul> <p><b>9. De la sentencia objeto de Consulta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Por el contrato de compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero. El contrato de compraventa es uno de carácter consensual o con libertad de forma, en el que las partes pueden utilizar la forma que consideren pertinente para celebrar</li> </ul>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>el acto jurídico; constituyendo la escritura pública el cumplimiento de una formalidad de la celebración de un contrato pre existente, siendo que de conformidad con lo establecido en el 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, concordante con el artículo 1412 del Código Civil.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El artículo 1412 del Código Civil regula los alcances del otorgamiento de la escritura pública, estableciendo que si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista forma solemne prescrita legalmente o la</li> </ul>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida; esto es, el ejercicio de la acción de Escritura Pública se concreta a dar formalidad a los actos jurídicos, con la finalidad de otorgar seguridad y afianzamiento, constituye una formalidad para la comprobación de la realidad del acto, que permitirá la inscripción en el Registro correspondiente a efectos hacer oponible el derecho frente a terceros.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dicho dispositivo normativo regula la finalidad que cumplen los procesos de Otorgamiento de Escritura Pública, mediante los cuales se persigue la formalización de los actos jurídicos con la finalidad de otorgarles seguridad; siendo así: "...el documento público notarial recogerá el negocio jurídico ya suscrito entre el actor y los demandados,</li> </ul>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>otorgándole al demandante una mayor seguridad jurídica a la celebración del acto jurídico, brindándole solemnidad o formalidad revestida de garantía, el cual es irrevocable y por la fuerza jurídica que contiene solo podrá impugnarse por la vía judicial.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Asimismo, respecto a los contratos en nuestro ordenamiento jurídico prima el principio de libertad de la forma, como expresión de la libertad contractual, que consiste en que la validez del contrato no se haya supeditada a que se verifique una determinada forma. En efecto, la formalidad consistente en el otorgamiento de Escritura Pública de compraventa, es requerida sólo para dar seguridad al contrato de compraventa, no constituyendo un requisito del contrato de compraventa, en razón a su carácter consensual, artículo 1352 del Código Civil, no obstante, dicha formalidad es</li> </ul>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>una garantía de comprobación de la realidad del acto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En el presente caso, [REDACTED] interpone demanda de Otorgamiento de Escritura Pública contra la Sucesión de don [REDACTED] [REDACTED] peticionando que cumpla con otorgarle escritura pública del contrato privado de compraventa de fecha 12 de diciembre de 1973, del inmueble ubicado en la calle Mariano [REDACTED]; que celebró con don [REDACTED], con firmas certificadas ante Juez de Paz.</li> <li>• Del contrato privado contenido en el documento de fecha cierta, 12 de diciembre de 1973, obrante a folios 04, se advierte que el demandante, en calidad de comprador, canceló a don [REDACTED], en calidad de vendedor, la suma de S/.8,000.00 soles oro en efectivo, a cuenta del precio de</li> </ul>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>venta, pactado en la suma total de S/.10,000.00 soles oro, del inmueble ubicado en la calle Mariano [REDACTED] 48, del distrito de Catacaos, provincia y departamento del Piura, habiendo legalizado sus firmas por ante el Juez de Paz de 5ta. Nominación de Catacaos, acto en el que intervino también doña [REDACTED], quien fue hija del vendedor como testigo presencial, actualmente fallecida según información registral contenida en el Oficio N° 2516-2018-ZRN° IREG/PUBLICIDAD;</p> <p>comprometiéndose el comprador a cancelar el saldo el 12 de junio de 10974, y el vendedor a extenderle el documento de venta respectivo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Asimismo, a folios 5 obra el documento privado suscrito por el demandante, por el vendedor [REDACTED] y el [REDACTED],</li> </ul>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



	<p>mediante el cual el vendedor transfiere al ahora actor de manera real y enajenación perpetua y absoluta, por la suma total de S/.10,000.00 soles oro, el bien inmueble consistente en la casa ubicada en la Calle Mariano [REDACTED] 48 - Catacaos, dentro de los límites y linderos siguientes: “Por el Norte, antes de propiedad de don [REDACTED], hoy [REDACTED], por el Sur, con la de [REDACTED], hoy de propiedad el mismo vendedor; por el Este, calle Mariano [REDACTED] de por medio, antes de la familia [REDACTED], y por el Oeste que es su fondo, con [REDACTED] [REDACTED] antes, hoy de [REDACTED] [REDACTED]”, teniendo de 4 metros de frontera oriental y occidental, y por el fondo 25 metros, o sea un área superficial de 100 m2; apreciándose de dicho contrato que contiene los elementos típicos de un contrato de</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>compraventa como son objeto y precio.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De lo actuado, se establece que la transferencia del referido bien inmueble a favor del demandante se materializó, conforme se corrobora con la declaración jurada y liquidación de los impuestos sobre transferencia de bienes a título oneroso, de fecha 2 de octubre de 1974, el pago del Impuesto a las Transferencias efectuado el mismo día, habiendo asumido también con posterioridad el demandante el pago del servicio de agua y desagüe, de folios 11, que figura a su nombre, y asimismo el pago de los impuestos prediales, conforme acredita con el recibo de pago, recibo de ingresos, Declaración Jurada Impuesto Predial y Declaración Jurada de Valúo Impuesto Predial, correspondiente al año 2011, y 201810, que figuran a nombre del actor, y de éste y de ██████████,</li> </ul>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>respectivamente, siendo que estando a la Declaración Jurada del mismo demandante, obrante a folios 234, doña [REDACTED] vendría a ser su cónyuge, habiendo contraído matrimonio civil el 17 de setiembre del 2002.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que, de otro lado, de la información documentada requerida por este Colegiado para mejor resolver, se advierte que la Municipalidad Distrital de Catacaos, informa en el Informe N° 260-2018/MDC.GR-SGAT, su fecha 20 de setiembre del 2018, que en su Base de Datos del sistema SGTM, el predio ubicado en el Jr. Mariano [REDACTED] 48 de Catacaos, se encuentra registrado con Código Catastral N° 20010500000574010101001 para efectos del pago del Impuesto Predial, figurando como contribuyentes el demandante y [REDACTED],</li> </ul>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>adjuntando copias de formularios y recibo de pago de impuesto predial correspondiente al año 2018.</p> <p>Asimismo, la Zona Registral de Piura informa a folios 287 que don ██████████ ██████████ no registra bienes inmuebles inscritos a su nombre en dicha Zona Registral, y que en la Partida N° 07037690 corre inscrita su sucesión intestada, siendo sus únicos y universales herederos ██████████ ██████████ ██████████ en representación de su hija fallecida, su esposo ██████████ y sus hijos ██████████ ██████████ ██████████, quienes no registran bienes a su favor en la Zona Registral informante.</p> <p>Finalmente, el Jefe de la Oficina Zonal del Piura de COFOPRI informa en el Oficio N° 043-2019-COFOPRI/OZPIU, de fecha 14 de enero del 2019, obrante a</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>folios 308, que: “el predio correspondiente a la manzana 54 lote 35 del Centro Poblado Catacaos, identificado con código de predio P15177947 se encuentra empadronado a favor de [REDACTED], identificado con DNI N° [REDACTED] y doña [REDACTED], identificada con DNI N° 02708034, debiendo indicar que a la vez el lote en cuestión no se encuentra titulado y se encuentra calificado con la contingencia de Falta de Documentos.”</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En este orden de ideas, se determina que resulta procedente la pretensión postulada por el actor en el presente proceso, toda vez que ha acreditado que el bien inmueble ubicado en la calle Mariano [REDACTED] 48 - Catacaos, le fue transferido a título oneroso, por quien en vida fue don [REDACTED], mediante compra venta contenido en el</li> </ul>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>documento privado obrante a folios 05, de fecha 01 de octubre de 1974, bien inmueble que no se encuentra inscrito en Registros Públicos; sin embargo, sí figura registrado en la Municipalidad Distrital de Catacaos, con el Código Catastral a nombre del contribuyente [REDACTED], que viene a ser el demandante, debiéndose formalizar la celebración del contrato de compra venta, dotándole de seguridad jurídica, y brindándole la solemnidad o formalidad revestida de garantías al adquirente; en consecuencia, por los fundamentos de la sentencia emitida en autos, y los fundamentos expuestos en la presente resolución corresponde aprobar resolución venida en consulta.</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Parte RESOLUTIVA	Descripción evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la parte resolutoria de la sentencia de primera instancia					Calidad de la parte resolutoria de la sentencia de primera instancia.					
			M B	B	M B	A	M A	M B	B	M B	A	M A	
	<p>Por estos fundamentos, y de conformidad con las normas legales citadas: SE RESUELVE:</p> <p><b>1. CONFIRMAR</b> el auto contenido en la resolución N° 27, de fecha 13 de julio del 2018, en el extremo que resuelve declarar la nulidad de la resolución N° 12, de fecha 01 de octubre de 2013; en consecuencia, nulo todo lo actuado de fojas 95 a 100, e improcedente lo solicitado por el accionante y dispone se eleven los autos en consulta al Superior.</p> <p><b>2. APROBAR</b> la sentencia contenida en la resolución N° 10, de fecha 20 de junio de 2013, que corre de folios 78 a 83, corregida en el número de resolución, mediante resolución N° 11 de folios 87; que declara Fundada la demanda</p>	<p><b>1.</b> El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa).</p> <p><b>2.</b> El contenido evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).</p> <p><b>3.</b> El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y</p>					x						

	<p>interpuesta por [REDACTED] contra la [REDACTED] [REDACTED] sobre Otorgamiento de Escritura Pública; en consecuencia, ordena extender notarialmente la escritura pública de compraventa del inmueble ubicado en calle Mariano [REDACTED] 48, de la ciudad de Catacaos, a favor de [REDACTED] [REDACTED] debiendo para tal efecto remitirse la presente a la Notaría de la localidad para su protocolización; con lo demás que contiene.</p>	<p>sometidas al debate, en primera instancia.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</p> <p>5. Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p>										
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



**TABLA CUMPLIMIENTO DE PARÁMETROS:**

Cumplimiento de los parámetros	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 se cumple 1 de los 5 parámetros previstos	1	Muy Baja

## **5.2 Análisis de resultados**

**Con respecto a la primera y segunda Sentencia,**

**De acuerdo a la parte expositiva tenemos:**

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.

**Respecto a la parte Considerativa,**

Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, 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), claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos).

**La parte Resolutiva**

El pronunciamiento de la resolución es completo, no se extralimita, El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, se evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, evidencian claridad.

### **TABLA CUMPLIMIENTO DE PARÁMETROS**

Respecto al cumplimiento de los parámetros se concluyó que ambas sentencias son de nivel muy alto y muy alto.

## VI. CONCLUSIONES

- El ejercicio de la acción de otorgamiento de escritura pública se caracterizó en dar formalidad al acto jurídico con la finalidad de otorgar seguridad y validez del acto jurídico realizado, de tal modo que para el amparo del mismo fue indispensablemente de la existencia de un contrato de buena fe realizado por ambas partes ante un juez de paz en aquel momento.
- Si ambas partes cumplieron con lo pactado por eso el juez, ordena extender notarialmente la escritura pública de compraventa del inmueble ubicado en dicha jurisdicción
- Estas resoluciones fueron claras y precisas pues lograron hacer efecto sobre lo solicitado que era el otorgamiento de escritura pública, y así formalizar la celebración de dicho acto jurídico y menguar la discusión sobre la validez o eficacia del mismo, dado que el fin de dicho proceso es dotar de seguridad jurídica a la celebración de un acto jurídico.
- Si se efectuó un debido proceso pues se agotaron todas las vías, y además se cumplieron los plazos establecidos en el presente proceso

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### Referencias

- Apuntes Jurídicos. (2020). Clasificación de los Procesos Civiles. Apuntes Jurídicos de Derecho.
- Arellano García Carlos. (2006). Teoría general del proceso. Buenos Aires : Editorial Porrua.
- Basadre Jorge. (1998). Historia del derecho peruano. Lima: Librería Studium.
- Briceño V. Gabriela. (s.f.). Acto Jurídico. EUSTON DERECHO.
- Bustamante R. (2001). Derechos fundamentales y proceso justo. Lima: Editores Ara.
- Campos Barranzuela Edhin. (2019). Debidoproceso en la justicia peruana . Pasión por el Derecho, Legis.
- Casación 1453, 1453-2010 (Lambayeque 2010).
- Casación 3057, 3057-2013 (Cuzco 2013).
- Casación 3324, , 3324-2001 (Ucayali 2001).
- Casación 4232, 4232-2012 (Ica 2012).
- Casación 4336, 4336-2013 (Callao 10 de Junio de 2013).
- Castillo Carolina. (2017). La necesidad del otorgamiento de escritura Pública. Dialnet, 7 - 29.
- Constitución Política. (2018). Son principios y derechos de la función Jurisdiccional. Lima: Editorial Navarrete SRL.
- Constitución Política del Perú. (2018). De la propiedad. Lima: Editorial NAVARRETE srl.
- Cruz Espichan Robert. (2016). El Principio de la Observancia del debido proceso y la tutela . Calidad de sentencias sobre Otorgamiento de EscriturA. Cañete, Perú: Tesis-Uladech Católica.

- Cruz Espichan, R. (2016). El Principio de Pluralidad de Instancia. Tesis Calidad de Sentencias sobre Otorgamiento de Escritura. Cañete, Perú.
- Devis Echandia, H. (1997). Teoría general del proceso. Buenos Aires: Editorial Universidad.
- Devis Hechandía Hernando. (2016). Derecho y deber de jurisdicción, y la igualdad de las personas ante aquella y en proceso.
- Flores Flores Pavel. (2018). El contrato y el acto jurídico en el Código Civil peruano. Legis Perú.
- Floro Tunubala David Godoy. (2017). Tesis interpretacion del acto juridico en el derecho peruano. Bogota - Colombia: EDIT. Institucion Universitaria Politecnico Grancolombiano.
- Ledesma M. (2008). Comentarios al Código Procesal Civil. Gaceta Jurídica.
- Nonroy Galvez Juan. (1996). Introducción al proceso civil. Lima: THEMIS.
- Priori Posada Giovanni. (2008). La competencia en el proceso civil peruano. Derecho y Sociedad.
- Ramirez Lucero, R. O. (2017). El otorgamiento de escritura pública perfecciona el Derecho de propiedad. Legis Perú.
- Recurso de Casación 000999. (2014). Otorgamiento de Escritura Pública. Poder Judicial del Perú.
- Recurso de Casación 002754. (2013). Otorgamiento de Escritura Pública. Poder Judicial del Perú.
- Rioja A. (2019). Derecho Procesal Civil. Obtenido de Repositorio ULADECH. EDU.PE: [http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/10766/calidad\\_motivacion\\_mendoza\\_curay\\_petronila\\_del\\_pilar.pdf?sequence=4](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/10766/calidad_motivacion_mendoza_curay_petronila_del_pilar.pdf?sequence=4)
- Rioja Bermudez Alexander. (2016). El derecho probatorio en el sistema procesal. LIMA : Editorial ADRUS.

Rioja Bermúdez Alexander. (2017). La pretensión como elemento de la demanda CIVIL.

Legis Perú Pasión por el Derecho.

Salas Antonio. (2019). Responsabilidad civil del notario por defectuosa identificación de quien actúa fraudulentamente en el otorgamiento de una escritura. DIALNET.

Sória del Castillo Betty. (2015). La escritura pública. Lima: Enciclopedia Jurídica.

Taboada Cordova, L. (2013). Acto Jurídico, negocio jurídico y contrato. IIDA. Edición .  
Lima: Editorial Jurídica Grijley.

Tantaleán Reynaldo. (2014). Anotaciones sobre otorgamiento de Escritura Pública.  
Dialnet, 23.

Trujillo Elena. (2020). Contrato de Compraventa. Economipedia.

Xiol Juan. (2012). Escritura Pública de Compra Venta. Dialnet, 01.

## ANEXOS

Anexo 1: Instrumento de recolección de datos

<b>Objeto de Estudio</b>	<b>Cumplimiento de plazos</b>	<b>Aplicación de la claridad en las resoluciones</b>	<b>Aplicación del derecho al debido proceso</b>	<b>Pertinencia de los medios probatorios</b>	<b>Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos</b>
<p><b>caracterización de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019</b></p>	<p>En las etapas procesales, establecidos en el presente expediente, SÍ se CUMPLE los establecidos en la norma procesal.</p>	<p>De la revisión de los autos y sentencias, contenidas en el proceso en estudio, se ha cumplido la aplicación de la claridad de las resoluciones.</p>	<p>Los principios procesales aplicados en la presente investigación, se evidencia que se ha cumplido con la aplicación del debido proceso.</p>	<p>De la revisión de los hechos en concordancia con los medios probatorios admitidos y valorados, estos fueron pertinentes.</p>	<p>Hechos en concordancia con los medios probatorios admitidos y valorados, estos fueron pertinentes. Los hechos ventilados en la presente investigación, fueron calificados jurídicamente, por lo que fueron idóneos para el proceso en estudio.</p>

Anexo 2: Matriz de Consistencia

TÍTULO: Caracterización de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019.

ENUNCIADO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLE	METODOLOGÍA
<p>¿Cuál fue la caracterización de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019?</p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL:</b> Determinar las características del proceso sobre otorgamiento Escritura Pública en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, según las sentencias de primera y segunda instancia del proceso correspondiente a la Segunda Sala Civil del Distrito Judicial de Piura, Perú; 2019</p> <p><b>Objetivos Específicos:</b></p> <p>Identificar si las partes procesales cumplieron con los requisitos establecidos en el proceso en estudio según el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02.</p> <p>Detallar de manera clara y precisa si las resoluciones dadas en este proceso fueron claras y precisas.</p> <p>Proporcionar los mecanismos de ayuda para determinar si hubo un debido proceso y si se cumplieron los plazos establecidos.</p>	<p>La caracterización de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019,</p> <p>Evidencia las siguientes características: el cumplimiento del principio de legalidad, cumplimiento de plazos, congruencia de los medios probatorios, valoración de la prueba, requerimientos fundamentados, resoluciones motivadas</p>	<p>caracterización de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019</p>	<p>Tipo: Básica, puro o fundamental. Enfoque: Cualitativo Nivel: Descriptivo. Diseño: No experimental, transversal o transeccional. Universo: Todos los expedientes sobre caracterización de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de Escritura Pública del Poder Judicial del Distrito Judicial de Piura. Muestra: Expediente 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019. Técnica: Observación. Instrumento: Guía de observación</p>



Anexo 3: Cronograma de Actividades

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																					
N°	Actividades	AÑO																			
		2019				2020								2021							
		Semestre II				Semestre I				Semestre II				Semestre I				Semestre II			
		Mes				Mes				Mes				Mes				Mes			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Elaboración del Proyecto	X																			
2	Revisión del proyecto por el Jurado de Investigación		X																		
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación			X																	
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación o Docente Tutor				X																
5	Mejora del marco teórico					x															
6	Redacción de la revisión de la literatura.						x														
7	Elaboración del consentimiento informado (*)							x													
8	Ejecución de la metodología								x												
9	Resultados de la investigación													X							
10	Conclusiones y recomendaciones														X						
11	Redacción del pre informe de Investigación.															X					
12	Reacción del informe final																X				
13	Aprobación del informe final por el Jurado de Investigación																	X	X		
14	Presentación de ponencia en eventos científicos																		X	X	
15	Redacción de artículo científico																			X	X

Anexo 4: Presupuesto

<b>Presupuesto desembolsable (Estudiante)</b>			
<b>Categoría</b>	<b>Base</b>	<b>% o Número</b>	<b>Total (S/.)</b>
<b>Suministros (*)</b>			
• Impresiones			
• Fotocopias			
• Empastado			
• Papel bond A-4 (500 hojas)			
• Lapiceros			
<b>Servicios</b>			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
<b>Sub total</b>			
<b>Gastos de viaje</b>			
• Pasajes para recolectar información			
<b>Sub total</b>			
<b>Total de presupuesto desembolsable</b>			
<b>Presupuesto no desembolsable (Universidad)</b>			
<b>Categoría</b>	<b>Base</b>	<b>% ó Número</b>	<b>Total (S/.)</b>
<b>Servicios</b>			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.00	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.00	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University - MOIC)	40.00	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.00	1	50.00
<b>Sub total</b>			400.00
<b>Recurso humano</b>			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.00	4	252.00
<b>Sub total</b>			252.00
<b>Total, de presupuesto no desembolsable</b>			652.00
<b>Total (S/.)</b>			

## **ANEXO 05: Declaración de compromiso ético y no plagio**

Mediante el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* en mi condición de autor(a) del presente trabajo de investigación titulado:

**Caracterización de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente No 348-2018-0-2001-JR-CI-02, en la Segunda Sala Civil del Distrito judicial de Piura – Perú; 2019**

Declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación, el Código de ética institucional y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumplo con precisar que el trabajo forma parte de una línea de investigación de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (Se estudian instituciones jurídicas). También, declaro conocer lo siguiente: en el proceso judicial y las sentencias, registra información sensible, por ejemplo, datos personales, dirección, DNI etc., que permiten individualizar a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto que codificado o suprimido en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal, elaborado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, por lo cual en calidad de autor(a) se asume la responsabilidad; porque, se tiene conocimiento de las consecuencias de la infracción de las normas del RENATI (SUNEDU) y el reglamento de investigación y el Código de ética de la Universidad, dejando exenta cualquier responsabilidad a la Universidad. En citas y referencias se usó las normas APA. *En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor(a) se firma y se estampa la huella digital en el presente documento.*

*Chimbote, noviembre del 2021.*



---

**Yaqueline García Rojas**  
**Cód. Estud: 0806172327**  
**DNI: 40596705**

# TALLER INV IV - TURNITIN

---

## INFORME DE ORIGINALIDAD

---

0%

INDICE DE SIMILITUD

0%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

%

TRABAJOS DEL  
ESTUDIANTE

---

## FUENTES PRIMARIAS

---

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 4%

Excluir bibliografía

Activo