



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS
POLÍTICAS**

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**CALIDAD DE SENTENCIAS SOBRE RETRACTO EN
EL EXPEDIENTE N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-01 DEL
DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI - CORONEL
PORTILLO, 2017**

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

AUTORA:

INGRID LEYLA MORAL CASILLAS

TUTOR:

DR. EUDOSIO PAUCAR ROJAS

PUCALLPA – PERÚ

2017

HOJA DE FIRMAS DEL JURADO

.....
Mgtr. Marco Antonio Díaz Proaño

Presidente

.....
Mgtr. Edward Usaqui Barbaran

Secretario

Mgtr. Jorge Franck Bardales Balarezo

Miembro

Dr. Eudosio Paucar Rojas

Asesor

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios ser maravilloso que me diera fuerza y fe para creer lo que me parecía imposible terminar.

A mi familia por ayudarme con lo que fuera necesario mientras yo realizaba investigaciones y por estar a mi lado en cada momento de mi vida. A mi Esposo por su ayudarme a impulsarme a terminar este proyecto.

También expresar mi agradecimiento singular al Dr. Eudosio Paucar Rojas, que como Asesor de esta tesis, me ha orientado, apoyado y corregido en mi labor científica con un interés y una entrega que han sobrepasado, con mucho todas las expectativas que como alumna, deposité en su persona.

Ingrid Leyla Moral Casillas

DEDICATORIA

Dedico esta Investigación de Tesis, a Dios y a mi familia. A Dios porque ha estado conmigo a cada paso que doy, cuidándome y dándome fortaleza para continuar. A mi familia, quienes a lo largo de este nuevo reto en mi vida han sido el apoyo y la fortaleza para culminar mi sueño de ser una profesional.

A mi esposo Mike, por estar junto a mí en este nuevo reto.

A mis profesores, gracias por su tiempo, por su apoyo así como por la sabiduría que me transmitieron en el desarrollo de mi formación profesional

Ingrid Leyla Moral Casillas.

RESUMEN

En el presente trabajo se dará un alcance sobre cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia del expediente N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Ucayali-Coronel Portillo 2017, sobre Retracto. Esta Investigación es de tipo, cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación. La sentencia declara y/o reconoce el derecho o razón de una de las partes, obligando a la otra a pasar por tal declaración y cumplirla. La recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fueron de rango: **alta, muy alta y muy alta**; y de la sentencia de segunda instancia: **muy alta, muy alta y muy alta**. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango **muy alta y muy alta**, respectivamente.

Palabras claves: calidad, Retracto, corte superior de justicia, Doctrina, Expediente, Juzgado Civil, Medios probatorios, Parámetros

ABSTRACT

In this paper, the scope of the first and second sentences of case No. 00292-2012-0-2402-JR-CI-01, of the Judicial District of Ucayali-Coronel Portillo Retracto. This research is of type, qualitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transversal design. Data collection was done from a dossier selected by sampling for convenience, using observation techniques. The judgment declares and / or recognizes the right or reason of one of the parties, forcing the other to go through such a statement and comply with it. Data collection was carried out, from a dossier selected through convenience sampling, using observation techniques, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository part, considering and resolution, belonging to: the sentence of first instance were of rank: high, very high and very high; and of the sentence of second instance: very high, very high and very high. It was concluded that the quality of the first and second instance sentences were very high and very high, respectively.

Key words: quality, Retracto, superior court of justice, Doctrine, Record, Civil Court, Evidence, Parameters

CONTENIDO

	Pág.
Carátula.....	i
HOJA DE FIRMAS DEL JURADO	ii
AGRADECIMIENTO	iii
DEDICATORIA	iv
RESUMEN	v
ABSTRACT.....	vi
CONTENIDO.....	vii
Índice de cuadros	x
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	12
2.1. ANTECEDENTES.	12
2.2. BASES TEORICOS	21
2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales de la sentencia en estudio ...	21
2.2.1.1. La Jurisdicción.....	21
2.2.1.1.1. Principios aplicables en ejercicio de la jurisdicción	21
2.2.1.2. La Competencia	23
2.2.1.2.1. Determinación de la competencia judicial en el proceso de estudio	24
2.2.1.3. El proceso judicial	24
2.2.1.3.1. Principios que rigen el proceso	25
2.2.1.3.2. Funciones	26
2.2.1.3.3. El proceso como garantía constitucional	27
2.2.1.3.4. El debido proceso formal	27
2.2.1.3.5. Elementos del debido proceso	28
2.2.1.3.6. Demanda y requisitos.....	32
2.2.1.3.7. Etapas del proceso	32
2.2.1.3.7.1. Etapa postulatoría	32
2.2.1.3.7.1.1. La Demanda.....	32
2.2.1.3.7.1.2. Contestación a la demanda	33
2.2.1.3.7.1.3. Defensas previas	33

2.2.1.3.7.1.4. Presupuestos procesales	34
2.2.1.3.7.1.5. Reconvención.....	35
2.2.1.3.7.1.6. Saneamiento procesal	36
2.2.1.3.7.1.7. Fijación de los puntos controvertidos	36
2.2.1.3.7.2. Etapa probatoria	37
2.2.1.3.7.2.1. La Prueba	38
2.2.1.3.7.2.1.1. La oportunidad de prueba	39
2.2.1.3.7.2.1.2. El objeto de la prueba	39
2.2.1.3.7.2.1.3. Carga de la prueba	40
2.2.1.3.7.2.1.4. La Valoración de la prueba	41
2.2.1.3.7.3. La Etapa Decisoria o la Sentencia	42
2.2.1.3.7.4. Etapa impugnatoria	45
2.2.1.3.7.4.1. Medios Impugnatorios formulados en el proceso de estudio.	46
2.2.1.3.7.4.2. Contenido de la sentencia de segunda instancia	47
2.2.1.3.7.5. La Etapa Ejecutiva	48
2.2.2. Aspectos sustantivo de la sentencia en estudio.....	49
2.2.2.1. El derecho de retracto	49
2.2.2.1.1. Definición	49
2.2.2.1.2. Características	49
2.2.2.1.3. Retracto sobre bienes muebles e inmuebles	50
2.2.2.1.4. Plazo para el ejercicio	50
2.2.2.1.5. Garantías en el retracto	51
2.2.2.1.6. Titulares del derecho de retracto.....	51
2.2.2.1.7. Orden de los retrayentes	52
2.2.2.1.8. Nacimiento del derecho de retracto	52
2.2.2.1.9. Efectos del derecho de retracto	52
2.3. Marco Conceptual.....	54
III. METODOLOGÍA	57
3.1. Tipo y nivel de investigación.....	57
3.1.1. Tipo de investigación: cuantitativo - cualitativo.....	57
3.1.2. Nivel de investigación: exploratorio - descriptivo.....	57
3.2. Diseño de investigación: no experimental, transversal, retrospectivo.....	58

3.3. Objeto de estudio y variable en estudio	59
3.4. Fuente de recolección de datos	59
3.5. Procedimiento de recolección, y plan de análisis de datos	60
3.5.1. La primera etapa: abierta y exploratoria	60
3.5.2. La segunda etapa: más sistematizada, en términos de recolección de datos ...	60
3.5.3. La tercera etapa: consistente en un análisis sistemático	60
3.6. Consideraciones éticas	61
3.7. Rigor científico	61
IV. RESULTADOS	63
4.1. Resultados	63
4.2. Análisis de los resultados.....	85
V. CONCLUSIONES	90
REFERENCIAS BIBLIOGRAFÍA	97
ANEXOS.....	1
Anexo 1: Cuadro de Operacionalización de Variables.....	2
ANEXO 2: CUADROS DESCRIPTIVOS DEL PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE LOS DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE.....	6
ANEXO 3: DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO.....	28
Anexo N° 4: Sentencias de primera y segunda.....	29
ANEXO 5: MATRIZ DE CONSISTENCIA LÓGICA (CIVILES Y AFINES).....	44

Índice de cuadros

Resultados parciales de la Sentencia de Primera Instancia.....	63
Cuadro N° 1 Calidad de la parte expositiva	63
Cuadro N° 2 Calidad de la parte considerativa	66
Cuadro N° 3 Calidad de la parte resolutive	72
Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia.....	74
Cuadro N° 4 Calidad de la parte expositiva	74
Cuadro N° 5 Calidad de la parte considerativa	76
Cuadro N° 6 Calidad de la parte resolutive	80
Resultados consolidados de las sentencias en estudio	82
Cuadro N° 7 Calidad de la sentencia de primera instancia.....	82
Cuadro N° 8 Calidad de la sentencia de segunda instancia.....	84

I. INTRODUCCIÓN

La investigación se realizara de las sentencias y/o resoluciones de un proceso judicial en específico, en esta ocasión proceso de retracto, donde podemos observar el contexto temporal y espacial de la cual emerge, las sentencias son el producto de la actividad que realiza el magistrado ante su interpretación de las diferentes normas como un representante del Estado mismo.

En el contexto internacional:

Es necesario y fundamental que la administración de justicia mantenga una reputación intachable ante la sociedad civil, en un ambiente de paz y evitar violencias sociales; Thomas Hobbes sostenía que el ser humano vive en constante conflicto, con la finalidad de satisfacer sus deseos y aspiraciones, de ahí la frase reconocida que el hombre es el lobo del hombre, la debida administración de justicia da origen a un control social estable para la convivencia en armonía y estabilidad.

Los países sub-desarrollados o los que se encuentran en vías de desarrollo, donde el poder judicial se encuentra sumergido en una profunda crisis, en esencial los que se encuentran conducido por el sistema civil law, llamado también derecho continental o greco romano; debido a que sus miembros están sindicados y denunciados en actos

de corrupción, situación que provoca en la conciencia colectiva una desconfianza o rechazo al modo de administrar la justicia en su entorno social civil.

En América Latina, encontramos a (Rico, J & Salas, L. (s.f), 2013) que se encargaron de investigar “La forma de Administración de Justicia que se realiza en América Latina”, que fue realizada para el centro de la Administración de justicia de la Universidad Internacional de la Florida (CAJ/FIU), que se concluyó que: la administración de justicia cumplió un rol importante en el proceso de democratización de la década de los 80, y que en los países del sector existen problemas de carácter normativo, social; económico, y político.

En lo normativo se encontraron lo siguiente: a) La predilección a copiar modelos extranjeros sin tener referencia de la realidad social y económica en que se encuentra b) No hay conexión con las normas y las instituciones reguladoras, de ahí la existencia de contradicciones; ya que el Poder legislativo no es el único organismo que tiene la potestad para legislar.

En lo socio económico se concluyó: a) el aumento apresurado de la población. b) las nuevas tendencias de desplazamiento de la población de las zonas rurales a zonas urbanas. c) Incremento considerable de la criminalidad. d) la necesidad que se tiene para solucionar los conflictos emanados del sistema judicial que genera una sobrecarga procesal, que da como resultado que en la población se genere inseguridad frente a las resoluciones emanadas del sistema que es incapaz de garantizar una seguridad pública

En lo político sostiene: que la criminalidad generó rigor en su represión; y citan como ejemplo el autogolpe de Fujimori en 1992, que estuvo basado en el incremento de la delincuencia y la incapacidad de las autoridades políticas para frenarlo.

En asunto de los derechos humanos afirman: que hubo mejoras significativas; que se dio a causa del proceso de democratización lo cual no consiguió su total respeto; debido a que aún existían violación de los derechos humanos en los diferentes países del sector.

Con referencia al principio de Independencia judicial se expuso, que, aún es un tema en tela de juicio, a causa de la injerencia del Poder ejecutivo hacia el Poder Judicial. Que, existen diversas presiones y amenazas que recae sobre las autoridades judiciales en todos los países del ámbito.

Para Vargas (2014) pensador Boliviano, habla sobre la administración de justicia de Bolivia donde concluye que se encuentra emergido en una crisis. Cuyos factores determinantes fue la irregular designación de las autoridades competentes de la justicia, la poca renovación que se realiza en el sistema judicial la cual va desprestigiando por los males endémicos como la corrupción judicial, la impunidad indiscriminada, la retardación de justicia y el prevaricato de jueces, fiscales y abogados.

Esta deslegitimación de las autoridades judiciales fue una de las causas iniciales de la crisis, pero no es la única, porque a ella se siguen sumando la corrupción judicial (falta de idoneidad), la retardación de justicia (mora procesal) y la manipulación política del aparato judicial (politización de la justicia).

El retardo de la justicia, la mora procesal insostenible por la falta de personal calificado, por no tener los recursos humanos suficientes para alivianar la sobrecarga procesal en los Juzgados, no solamente es responsabilidad del operador de justicia, que en muchos casos solamente se debe ocupar de dirigir el proceso encaminándolo a buen término con la emisión de una decisión que sea producto de la valoración adecuada de las pruebas y testimonios concurrentes en determinado caso, sino también es responsabilidad del procesado(a) y su abogado(a), quienes muchas veces apelan a la “chicanería” y utilizan todos los medios a su alcance para conseguir obstaculizar la averiguación de la verdad en el menor tiempo posible, lo que indudablemente deriva en la existencia de procesos judiciales inacabables y eternos, por la temeridad y malicia con que actúan las partes cuando provocan la innecesaria dilatación del proceso, que es un círculo vicioso.

Aspecto nacional:

Los magistrados en su mayoría están sindicados en actos de corrupción, práctica que se exteriorizan de diversas formas y modos, disimulada y sutilmente durante todo la ejecución del proceso, las mismas que se pueden visualizarse en un retardo injustificado o una celeridad impresionante según lo que convenga, desviación de la actuación de medios probatorios, obstaculizar la actuación probatorio, sentencias totalmente divorciadas a la realidad, plagadas de comentarios teóricos o subjetivos.

Para Proetica (2010), basado en la encuesta que se realizó por IPSOS Apoyo, donde se observó que la mitad de la población peruana (51%) expone, que el principal problema que afronta el país, es la corrupción; que no ha disminuido sino caso contrario está en aumento la cual es un freno en el desarrollo del país.

Para Eguiguren (1999) sostenía que: los peruanos no confían en el sistema judicial que se viene dando; que se encuentran desilusionados de la administración de justicia, que se ha interiorizado la impresión hacia el poder Judicial es un reducto en el que todavía subsisten ritos y prácticas anacrónicas, donde el “formalismo” tiende dramáticamente a prevalecer sobre la misión de hacer justicia.

La sentencia es un instrumento que pone fin la administración de justicia; mediante la cual se decide “la dignidad de las personas, la libertad, la igualdad, se establece los fines del Estado, se expresa al Estado Social Democrático o Estado de Derecho” Robert A. 1997. Es por ello, que la sentencia debe tener ciertas cualidades como sencillo, claro, bien sustentado y un reflejo de la realidad.

Según el filósofo y jurista (FULLER, 1967) norte americano que hacía mención que la coherencia del derecho se destruyen de muchas formas y por varios motivos: “...por interpretación errónea de las disposiciones, falta de percepción a fondo del sistema jurídico, por corrupción, indiferencia, estupidez, la tendencia hacia el poder personal”.

El Poder Judicial del Perú está jerárquicamente organizado, la problemática de sincronizar todos los distritos judiciales existentes en el Perú y en la región de Ucayali, por las cuales se percibe los mismos problemas, las mismas causas y las mismas justificaciones de los jueces.

A los largo de la historia del Perú, todos los mandatarios en turno han expresado su intención de reformar el poder judicial; sin embargo, ninguno de ellos han logrado mejorar la imagen de éste poder del Estado; en los últimos años se viene implementando proyectos para mejorar la administración de justicia sin resultado

porque la ciudadanía sigue percibiendo del mismo modo, como sostiene (B. PASCAL s.f) “cuando no se logra fortalecer la justicia, se termina justificando la guerra”; es decir, la violencia social, el descontento expresado por diversos medios de comunicación social, las protestas en las calles con cartelones en alto exigiendo justicia.

(Franciskovic Ingunza. s.f) señala “... nuestra judicatura es cuestionada por su poca identidad profesional, vale decir, por una ausencia de valores, principios y escasa preparación profesional” en otro pasaje sostiene “Sin que el juez pueda a raja tabla, emitir una sentencia razonando por razonar, o lo que es lo mismo sin razonar”. Son artículos que aisladamente tratan sobre el problema de la calidad de las sentencias judiciales.

En el ámbito local:

Los medios de comunicación es uno de los poderes más influyente que tiene la región de Ucayali son quienes dan a conocer a la sociedad las irregularidades que posee la administración de justicia, y el accionar de los jueces y fiscales; denotando una crisis profunda y compleja en la Región.

El ilustre Colegio de Abogados, también, realizan actividades orientadas a evaluar la actividad jurisdiccional, denominados referéndum, cuyos resultados dan cuenta, que algunos magistrados cumplen una labor, dentro de las expectativas de los profesionales del derecho; pero también, hay quienes no alcanzan la aprobación de ésta consulta, cabe precisar que el referéndum comprende a jueces y fiscales; sin embargo no se tiene conocimiento la utilidad de estas actuaciones en la calificación y ratificación de los jueces.

En el nivel universitario, los estudiantes de la carrera de derecho están siendo formados para que cuando lleguen a ocupar cargos donde tengan que proteger los derechos y respetar las leyes con la finalidad que la administración de justicia mejore y la sociedad civil pueda tener confianza ante ella. la carrera de derecho que se denomina “Análisis de Sentencias de procesos Culminados en los Distritos Judiciales” del Perú, en Función de la Mejora Continua de la calidad de Decisiones Judiciales” (ULADECH, 2017)

En el marco de ejecución de la línea de investigación propuesto por la universidad, de elaborar el proyecto de investigación e informe de investigación, cuyo base documental es un expediente judicial, tomando como objetivo de estudio a las sentencias emitidas en un proceso judicial específico; el propósito será determinar la calidad a las exigencias internas y externas; asegurando la no intromisión en el fondo de las decisiones judiciales.

Para el desarrollo de la presente investigación se realizó a seleccionar un expediente N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-01, que se tramitado en el Primer Juzgado Civil del Distrito Judicial de Ucayali, que trata sobre un proceso Civil.

A base a las descripciones de la problemática de la administración de Justicia y la calidad de las sentencias en el Distrito Judicial de Ucayali surgen las siguientes interrogantes.

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre **retracto**, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales vinculantes en el expediente N° **00292-2012-0-2402-JR-CI-1 del Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo, 2017?**

Problemas Específicos.

Respecto de la sentencia de primera instancia.

- a) ¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?
- b) ¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?
- c) ¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?

Respecto de la sentencia de segunda instancia.

- d) ¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?
- e) ¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?
- f) ¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?

Objetivo General.

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre **retracto**, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° **00292-2012-0-2402-JR-CI-1 del Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo, 2017.**

B. Objetivos Específicos.

A. Respecto de la sentencia de primera instancia.

- a) Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
- b) Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
- c) Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

B. Respecto de la sentencia de segunda instancia

- d) Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
- e) Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
- f) Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

La investigación realizada se justifica, observamos que en los tres ámbitos la justicia no goza de confianza social, por el contrario, aumentan la insatisfacción, por la situación crítica que atraviesa, lo cual urge por lo menos mitigar, porque la justicia, es un componente importante en el orden socio económico de las naciones.

La presente investigación realizada nace de una observación analítica del fenómeno jurídico que se encuentra contenido en el Expediente N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-1 donde se evocara sobre la calidad de las sentencias tanto de primera como de segunda instancia originado en el Primer Juzgado Civil de Coronel Portillo que pertenece al Distrito Judicial de Ucayali.

La importancia que posee la siguiente investigación se encuentra enmarcado en las líneas de investigación que posee la Universidad los Ángeles de Chimbote y porque se abordará en forma directa y específica la problemática sobre la calidad de las sentencias judiciales, que está orientado a aportar criterios para mejorar la calidad de las decisiones judiciales a fin de que tenga sustentos teóricos sólidos, sustentos normativos y coherente con la realidad fáctica que absorben los hechos en su real dimensión.

La importancia del presente estudio, está basado en los resultados que se obtengan del análisis crítico, según los objetivos que se han planteados, que permitirán descubrir los factores estelares que originan la debilidad argumentativa y descubrirá las razones de la falta de convencimiento social que provoca el contenido colectivo sobre las resoluciones judiciales especialmente las sentencias.

La importancia se extiende a los estudiantes de derecho, abogados, a los servidores del Estado como magistrados y público interesado, quienes en sus conclusiones apreciarán las virtudes y las falencias de las sentencias judiciales en la región de Ucayali.

La utilidad de los resultados serán, por la aplicación inmediata en la política pública, por ello tiene como destinatario, a los que dirige la política del Estado en el rama de

la administración de Justicia, a los responsables de la selección y capacitación de los magistrados y personal jurisdiccional; del mismo modo concientizar a los jueces sobre la importancia de las sentencias, generando compromiso con su delicada función de administrar justicia.

La presente tesis pretende aportar una metodología adecuada que permita mejorar la técnica de la elaboración de las sentencias sólida, razonada y coherente, con la que se mejoraría la calidad de la sentencia y finalmente proponer la positivización de algunas técnicas para que sean vinculantes y obligatorios.

Finalmente, el objetivo de la investigación será apertura un escenario académico para ejercer el derecho de analizar y criticar las resoluciones y sentencias judiciales, de la Distrito Judicial de Ucayali, con las limitaciones de ley, conforme se encuentra establecida en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES.

En nuestro país o fuera de ella no hemos encontrado una tesis sobre las calidad de las sentencias judiciales; en cambio, desde la política del Estado Central, se abordó mediante la Academia Nacional de la Magistratura, el año 2008 como ejecución del Proyecto de Apoyo a la reforma del Sistema de Justicia del Perú – JUSPER; sin embargo, con la metodología a nivel de investigación científica no se ha abordado el tema, por ello estamos en el terreno exploratorio.

(Díaz, 1968), investigo en Madrid “*la motivación de las sentencias: una doble equivalencia de garantía jurídica*” donde sus conclusiones fueron:

a) El deber de motivar las sentencias se garantizó en las etapas constitucionales propias del Estado contemporáneo, sin que por ello se reconozca que en otros períodos de la historia existieron sistemas jurídicos donde se practicó y hasta se exigió. No cabe duda que el siglo XIX supuso la consagración de una conciencia colectiva social e intelectual por mejorar la ciencia jurídica. Con sus avances,

cautelas y retrocesos, el siglo XIX en el caso español supuso la consolidación de la doctrina europea de motivar las sentencias. Poderosas razones de naturaleza política influyeron en su tardanza, pero también razones de carácter técnico procesal en cuanto a una ausencia de praxis durante largos períodos de tiempo.

b) Es claro que un sistema liberal está más preocupado por la defensa de las garantías procesales y evita por ello que el Estado ejerza con autoritarismo sus poderes sin tratar de razonar sus actuaciones. La motivación no sólo fue una exigencia política, sino que representaba la publicidad de la aplicación del Derecho vigente, pues era necesario consolidarlo y darlo a conocer no sólo a los particulares, sino a los jueces y profesionales del Derecho. El modo de entender y aplicar las leyes supuso una ruptura con el ordenamiento jurídico anterior. La razón técnica fundamental fue posibilitar la acción particular frente a sentencias injustas por infracción de ley y que llevaba a la nulidad o por la vía novedosa al recurso de casación, a la vez que consolidaba la ciencia jurídica.

c) La necesidad de la motivación surgió inicialmente como necesidad de protección de una garantía procesal exclusivamente hacia el administrado, y posteriormente llegó a ser el agente principal en cuanto a la creación de Derecho porque a través de los numerosos recursos (nulidad, injusticia notoria, segunda suplicación y casación) que se interpusieron desde los fundamentos aportados en las sentencias se generó una necesidad para el juzgador y, por ende, para el legislador, como era manejar una doctrina de referencia para todas las personas y para todos los casos en el fondo y en la forma. Parece también evidente que la necesidad de motivar no sólo obedecía a razones estrictamente de garantía procesal, sino que convenimos también en que

reducía poderosamente el margen de maniobra de cualquier gobierno para nombrar discrecionalmente a magistrados que no fueran a estar en condiciones de poder fundamentar sus decisiones en consonancia con la jurisprudencia existente. Se refuerza por ello la profesionalidad y la cualificación de la magistratura en el Tribunal Supremo

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

(Sarango, 2008), en Ecuador; investigó: *El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales*; en éste trabajo, en base a resoluciones expedidas en causas ciertas, el autor sostiene que: **a)** Es evidente que ni

el debido proceso ni las garantías fundamentales relacionadas con los derechos humanos carecen de efectividad y de aplicación práctica por lo que, necesariamente, deben ser acatados y respetados por todos, de lo contrario se estaría violentando las garantías fundamentales que consagra el Código Político. **b)** Las constituciones, los tratados internacionales sobre derechos humanos, la legislación secundaria y las declaraciones y las resoluciones internacionales sobre derechos humanos reconocen un amplio catálogo de garantías del debido proceso, cuyos titulares tienen a su disponibilidad —demandante y demandado— para invocar su aplicación en todo tipo de procedimientos en que se deba decidir sobre la protección de sus derechos y libertades fundamentales. **c)** El debido proceso legal —judicial y administrativo— está reconocido en el derecho interno e internacional como una garantía fundamental para asegurar la protección de los derechos fundamentales, en toda circunstancia. **d)** Los Estados están obligados, al amparo de los derechos humanos y el derecho constitucional, a garantizar el debido proceso legal en toda circunstancia, y respeto de toda persona, sin excepciones, independientemente de la materia de que se trate, ya sea ésta de carácter constitucional, penal, civil, de familia, laboral, mercantil o de otra índole, lo cual implica el aseguramiento y la vigencia efectiva de los principios jurídicos que informan el debido proceso y las garantías fundamentales, a fin de garantizar la protección debida a los derechos y libertades de las partes, y no limitarlos más allá de lo estrictamente necesario y permitido por la ley. **e)** El desafío actual constituye, en definitiva, la apropiación de la cultura del debido proceso por parte de los operadores judiciales, y su puesta en práctica en todos los procesos, con el fin de que ello se refleje en una actuación judicial ética, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la normativa internacional de los

derechos humanos. **f)** La motivación de la sentencia, al obligar al juez a hacer explícito el curso argumental seguido para adoptar determinado razonamiento, es una condición necesaria para la interdicción de la arbitrariedad, posibilitando, por lo ya dicho, la realización plena del principio de inocencia del imputado. Para ello es indispensable el control que actúa como un reaseguro de aquel propósito. **g)** Motivación y control vienen a convertirse, por ende, en un binomio inseparable. **h)** Es de vital importancia que en nuestro país la motivación sea una característica general en los fallos de quienes, de una u otra manera, administran justicia y no una excepción, como acontece incluso en los actuales momentos. Cabe resaltar que ha sido la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte de 1997 la que mantuvo una teoría doctrinaria respecto de la motivación, tal como se puede observar en los innumerables fallos expedidos por esta Sala. **i)** Se puede agregar, que es de exigencia y obligatorio cumplimiento la fundamentación de las resoluciones y fallos judiciales tanto para atender la necesidad de garantizar la defensa de las partes en el debido proceso, como para atender el respeto a uno de los pilares básicos del Estado de Derecho y del sistema republicano, que fundado en la publicidad de los actos de gobierno y de sus autoridades y funcionarios que son responsables por sus decisiones, demanda que se conozcan las razones que amparan y legitiman tales decisiones. Por ello, las resoluciones judiciales, para cumplir con el precepto constitucional requieren de la concurrencia de dos condiciones: por un lado, debe consignarse expresamente el material probatorio en el que se fundan las conclusiones a que se arriba, describiendo el contenido de cada elemento de prueba; y por otro, es preciso que éstos sean merituados, tratando de demostrar su ligazón racional con las afirmaciones o negaciones que se admitan en el fallo. Ambos aspectos deben

concurrir simultáneamente para que pueda considerarse que la sentencia se encuentra motivada, de faltar uno de ellos, no hay fundamentación y la resolución es nula. El desafío actual constituye la apropiación de la cultura del debido proceso por parte de los operadores judiciales y de los poderes públicos y su puesta en práctica de todos los procesos, con el fin de que se refleje en una actuación judicial ética, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la normativa internacional de los derechos humanos. (...).

(Valdivia, 2003), En Chile investigo sobre *“La Fundamentación de las sentencias: ¿un rasgo distintivo de la judicatura moderna?”* La conclusión que se impone al final de este trabajo es:

a) Que la fundamentación obligatoria y pública de las sentencias presenta vínculos significativos con diversos ingredientes de la modernidad jurídica y política, que no orientan necesariamente el sentido y la función de esa institución en una misma dirección. Sin la racionalización que supuso el abandono de los mecanismos irracionales de prueba y la configuración de la sentencia como decisión deliberada y fundada en un saber relativo a las pruebas y al derecho, la exigencia de motivación era inconcebible. Tras ese paso, característico de los albores de la modernidad, la suerte de la institución dependió de distintos factores que presionaron a favor o en contra de la expresión por el juez de esos fundamentos que se suponían tras toda decisión judicial.

b) Uno de esos factores está constituido por las ideas dominantes sobre el fundamento de la autoridad judicial y sus expresiones institucionales. Mientras esa autoridad fue presupuesta y su fundamento fue reputado sacro e indiscutible por el

público profano, no tenía sentido exigir del juez una justificación pública de su ejercicio. Sólo con el avance del proceso de secularización el paso de la dominación tradicional a la dominación legal- racional del que habla Max Weber y con la afirmación de un fundamento públicamente controlable para la autoridad del juez, la motivación de las sentencias puede adquirir el sentido de un ejercicio de justificación a través del cual el juez busca ganar argumentativamente autoridad frente a las partes y al público, un significado de la exigencia de motivación que siguiendo a Taruffo podemos denominar extraprocesal.

c) Esta ánima de la motivación como justificación pública del ejercicio de la autoridad del juez marca la distancia entre su institucionalización definitiva en los Estados liberales que reciben la influencia de la ideología revolucionaria francesa y la vigencia de exigencias de motivación durante el antiguo régimen. Estas últimas dan cuenta de otra faceta moderna de la institución, ligada a las políticas de centralización y burocratización que marcaron el avance del absolutismo, que vieron en la imposición de exigencias de fundamentación una herramienta funcional al establecimiento de mecanismos de control oficiales sobre la decisión del juez, que tendieron a sustituir a los controles subjetivos dirigidos a su comportamiento. Este segundo sentido moderno de la motivación de las sentencias está ligado entonces a lo que, siguiendo de nuevo a Taruffo, podemos llamar su función endoprocesal.

d) Por último, la historia de la fundamentación de las sentencias muestra que la presencia y la publicidad de los motivos fue estimulada por el desarrollo de prácticas de respeto a los precedentes judiciales, como ocurrió particularmente en los sistemas jurídicos de tradición anglosajona. Desde esta perspectiva la motivación pública de

las sentencias adquiere el sentido de expresar un compromiso con las razones generales que fundan una decisión particular y cumple una función instrumental a la certeza y la previsibilidad del derecho, valores ligados a la tutela de la autonomía individual y característica de la cultura política y jurídica de la modernidad.

(Avilés Mellado, 2004) En Chile investigo sobre los “*hechos y su fundamentación en la sentencia, una garantía constitucional*” sus conclusiones fueron:

a) Se ha dicho con razón que la función judicial “no es solamente cognoscitiva sino también, en alguna medida, potestativa, a causa de la discrecionalidad que siempre interviene en la interpretación de la ley, en la valoración de las pruebas, en la connotación del hecho y en la determinación de la medida de la pena.”

b) Este diagnóstico nos obliga a pensar en estructuras que nos permitan evitar que esa discrecionalidad se transforme en arbitrariedad. En esa línea se encuadra la construcción elevada a nivel de garantía constitucional que la decisión siempre debe justificarse, no sólo porque estructuralmente lo que se obtiene de la actividad probatoria acerca de la demostración de los enunciados fácticos (los hechos) siempre es un conocimiento probable, y que, por lo demás, “ninguna proposición descriptiva es apta a priori para captar y agotar el hecho y ni siquiera se puede sostener que éste pueda ser descrito completamente por una serie, incluso extensa, de proposiciones”, sino también, debido a que es la única manera de entender que la jurisdicción se ejercita de manera legítima, lo contrario no sólo implicaría un actuar políticamente ilegítimo, sería algo mucho peor, un residuo de absolutismo.

d) A mi entender, cada vez que los jueces fundamentan sus sentencias crean un derecho más enriquecido, que permite ampliar el accionar social, dando señales

claras de las expectativas recíprocas que se esperan al interior de la sociedad. El ejercicio de templanza y prudencia que implica la correcta motivación de la decisión se encuentra en el lugar más angular del derecho, ya que lo modela y lo hace operativo en nuestra sociedad -pretendida cada vez más plural, tolerante y democrática- al imponer los mínimos necesarios que aseguren la convivencia de las personas.

c) En otras palabras: “Lo natural del derecho consiste en estar íntimamente compenetrado con la sociedad, es decir, estar en el centro de ésta, ser estructuralmente partícipe de ésta. No es el instrumento coercitivo del soberano o el espacio para vuelos teóricos de un doctrinario; puede también serlo, puede convertirse en ello, pero en primer lugar es algo más y es algo diferente. Pertenece al ser de una sociedad, condición necesaria para que esa sociedad viva y continúe viviendo como sociedad, para que no se transforme en un conglomerado de hombres en perenne pugna entre ellos.”

d) A medida que por las resoluciones judiciales se vaya explicitando esta idea fuerza, quizás se comprenda mejor el riesgo que significa entender el Derecho como un refrendador de mayorías. Sólo cabe señalar que al ir concretándose lo ya dicho, traerá como consecuencia necesaria estructuras de poder realmente paritarias. Si se observa detenidamente, quizás la libre valoración de la prueba -camino que permite adecuadamente demostrar lo anterior haya eliminado y proscrito lo que anunciábamos al comienzo, la moderna ordalía de la prueba legal tasada, con el único objeto, o al menos uno de sus principales, de comenzar a tratar los hechos en serio.

2.2. BASES TEORICOS

2.2.1. Instituciones adjetivas de las resoluciones en estudio

2.2.1.1. La Jurisdicción

La legislación civil define como “La potestad del Estado en materia civil, ejercido por el Poder judicial con exclusividad. Abarca todo el territorio de la Republica, es una potestad indelegable”. (Art. 1 del CPC)

Según lo sostienen (Couture, 2002) define el término de jurisdicción, que comprende a la función pública, ejecutado por entes estatales con potestad para administrar justicia, de acuerdo a las formas requeridas expresamente en la ley, en virtud de la cual, por acto de juicio, se determina el derecho de las partes, con el objeto de dirimir sus conflictos y controversias con relevancia jurídica, mediante decisiones con autoridad de cosa juzgada, eventualmente factible de ejecución.

2.2.1.1.1. Principios de la jurisdicción

Para (Bautista, 2006) señala que los principios son directivas o líneas de matrices, dentro de los cuales se desarrollan las instituciones del proceso, cada institución procesal se vincula con la realidad social en la que actúa o debe actuar, ampliando o restringiendo la esfera o el criterio de su aplicación. Los principios son los siguientes:

a) El principio de Cosa juzgada. Impedimento a cualquiera de las partes a revivir un proceso fenecidos. La sentencia tiene efecto de cosa juzgada cuando obtiene

fuerza obligatoria y no es posible actuar contra ella ningún medio impugnatorio o porque los términos para interponer estos recursos han caducado.

Requisitos de la cosa juzgada

i) El conflicto fenecido haya ocurrido entre las mismas partes. No existirá cosa juzgada, si las partes son diferentes. Sea cual fuere el resultado puede iniciar contra el otro.

ii) Un mismo hecho.

iii) La misma acción. Cuando son las mismas partes y el mismo hecho, pero la acción utilizada es distinta y compatible con la prevista puede proceder el juicio y no hay precedente de cosa juzgada.

b) El principio de la pluralidad de instancia. Garantía constitucional fundamental, recogida por la Constitución peruana de 1993 y los tratados internacionales donde el Perú es parte.

Se evidencia este principio cuando una de las partes de proceso no están de acuerdo total o parcial de la decisión del magistrado; quedando de esta forma habilitado el uso de la vía plural, mediante un recurso impugnativo que puede cuestionar la sentencia de primera instancia en el término establecido y el pago de tasas judiciales respectivas.

c) El Principio de Derecho. Este principio es fundamental en todos ordenamiento jurídico, a través de él se protege una parte medular del debido proceso. Según este principio, las artes en juicio deben estar en la posibilidad jurídica y fáctica de ser

debidamente citada, oída y vencida mediante prueba evidente y eficiente, de esta manera quedará garantizado el derecho de defensa-

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

Las resoluciones judiciales con las características citadas no pueden cumplir las diversas finalidades que tienen dentro del sistema jurídico. Si bien es cierto, que lo más importante es decidir sobre interés de las partes sometidas a jurisdicción, suele suceder que las partes no reciben la debida información de los jueces sobre las razones que los condujo a tomar una decisión.

Este es un corolario del derecho de defensa y de instancia plural, ya que la negligencia del juzgador en motivar la resolución no permite que las partes conozcan los fundamentos de hecho y de derecho en que se funda el pronunciamiento, con la consecuente imposibilidad de un recurso efectivo ante el superior en grado. Esta disposición es obligatoria en todas las instancias judiciales, y están exceptuadas sólo decretos (Chanamé, 2009)

2.2.1.2. La Competencia

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

La competencia es una categoría jurídica, que en la praxis viene a ser el reparto de la facultad de administrar justicia, o mejor dicho es la dosificación de la jurisdicción, esta predeterminado por la ley, y se constituye en un mecanismo garante de los derechos del justiciable, quienes muchos antes de iniciar un proceso judicial conocen el órgano jurisdiccional ante quien formularán la protección de pretensiones.

En el Perú, la competencia de los órganos jurisdiccionales se rigen por el principio de legalidad, está prevista en la Ley Orgánica del poder Judicial y Código Procesal Civil (LOPJ, Art. 53)

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

En caso en estudio, que se trata de retracto, la competencia corresponde al Juzgado Civil cuando supera quinientas unidades de referencia procesal URP; en caso no supere será competente los Jueces de paz letrados (art.488, CPC):

En caso de análisis, el monto de la compra venta el año 2012, es de Dos Mil Quinientos Dólares Americanos, el tipo de cambio en el día era S/.2,67 en total seria S/ 6,675.00 sumado los gastos del adquirente se estima un valor de S/ 7,000.00 nuevos soles, que se tramitó en proceso abreviado. (Exp. N°00292-2012-0-2402-JR-CI-01)

2.2.1.3. El proceso judicial

El proceso judicial es la secuencia o serie de actos jurídicos que se desenvuelven progresivamente y concatenada mente, con el objeto de resolver, mediante juicio de la autoridad, el conflicto sometido a su decisión. (Couture, 2002)

Según (Bacre, 1986) señala que el proceso judicial es el conjunto de actos jurídicos procesales recíprocamente concatenados entre sí, de acuerdo con las reglas preestablecidas por la ley de la materia, mediante la cual se resuelve conforme a derecho la cuestión judicial planteada por las partes.

2.2.1.3.1. Principios que rigen el proceso

Los principios más importantes son las siguientes:

a). Principio de dirección del proceso.- “(...) El Juez debe impulsar el proceso por sí mismo, siendo responsable por su negligencia. Esta exceptuados del impulso de oficio los casos expresamente señalados en este Código” (Art. II TP del CPC).

b). Principio de integración de norma procesal.- El Juez en caso de vacío o defecto en las disposiciones del Código Procesal Civil, se debe recurrir a los principios generales del derecho procesal, a la doctrina y la jurisprudencia, según las circunstancias del caso (art. III. TP del CPC)

c). Principio de socialización del proceso.- El Juez debe evitar la desigualdad entre las personas por razones de sexo, raza, religión, idioma, o condición social, política económica, que puede afectar el desarrollo o resultado del proceso. (Art. VI del TP del CPC).

d). Principio de gratuidad en el proceso a la justicia. El acceso a la justicia es gratuito, sin perjuicio del pago de costos, costas y multa establecidos en el Código Procesal Civil; este principio recoge el principio constitucional establecido en el inc. 16 del art 139 de la Constitución de 1993; sin embargo, en la práctica jurídica, estos principios son muy restringidos por resoluciones administrativas, que encarecen el

acceso a la justicia, especialmente en los recursos de casación. (Art. VIII del TP del CPC)

e). El principio de doble instancia. El art. X del Título Preliminar del Código Procesal Civil, establece que el proceso tiene doble instancia, salvo disposición legal distinta; en la Constitución Política en el Inc. 6 establece pluralidad de instancia.

2.2.1.3.2. Funciones

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

El fin del proceso es dual, privado y público, porque al mismo tiempo debe satisfacer el interés de las partes involucradas en el conflicto, y el interés de asegurar la efectividad del derecho mediante el ejercicio innecesario de la jurisdicción.

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

En la práctica, es proceso se observa como un conjunto de actos cuyos autores son las partes (demandantes y demandados) y el Estado como un órgano imparcial, representado por el Juez, quienes asegurar su participación siguiendo el orden establecido en el sistema dentro de un escenario al que se denomina proceso, porque

tiene un inicio y un fin, que se genera cuando en el mundo real se manifiesta al estado en busca de tutela jurídica que en ocasiones constituye con una sentencia.

2.2.1.3.3. El proceso como garantía constitucional

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

Estos preceptos constitucionales han llegado hasta la Declaración Universal de los Derechos del Hombre, formulada por la Asamblea de las Naciones Unidas de 10 de diciembre de 1948 cuyo texto indican:

Art. 8 Toda persona tiene derecho a un recurso ante los tribunales nacionales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales, reconocidos por la Constitución o por la ley.

10. Toda persona tiene derecho, en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones o para el examen de cualquier acusación contra ella en materia penal.

2.2.1.3.4. El debido proceso formal

El debido proceso formal, denominado también proceso justo o simplemente debido proceso, es un derecho fundamental que tiene toda persona que le faculta a exigir al

Estado un juzgamiento imparcial y justo. Ante un juez responsable, competente e independiente.

Es un derecho complejo de carácter procesal. Porque está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o in justificación de un proceso o procedimiento, o se vea afectados por cualquier sujeto de derecho, inclusive el Estado, que pretenda hacer uso abusivo de éstos (Bustamante, 2001)

El Estado no solamente está obligado a proveer la prestación jurisdiccional sino a proveerla bajo determinados garantías mínimas que le aseguren tal juzgamiento imparcial y justo; por consiguiente es un derecho esencial que tiene no solamente un contenido procesal y constitucional, sino también un contenido humana de acceder libre y permanentemente a un sistema judicial imparcial (Ticona, 1994)

2.2.1.3.5. Elementos del debido proceso

Siguiendo a (Ticona, 1994) el debido proceso corresponde al proceso jurisdiccional en general y particularmente al proceso penal, al proceso civil, al proceso agrario, al proceso laboral, inclusive al proceso administrativo; y aún, cuando no existe criterios uniformes respecto de los elementos, las posiciones convergen en indicar que para que un proceso sea calificado como debido se requiere que éste, proporcione al individuo la razonable posibilidad de exponer razones en su defensa, probar esas razones y esperar una sentencia fundada en derecho. Para ello es esencial que la persona sea debidamente notificada al inicio de alguna pretensión que afecte la esfera de sus intereses jurídicos, por lo que resulta trascendente que exista un sistema de notificaciones que satisfaga dicho requisito.

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

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

Un Juez será independiente cuando actúa al margen de cualquier influencia o intromisión y aún la presión de los poderes públicos o de grupos o individuos.

Un Juez debe ser responsable, porque su actuación tiene niveles de responsabilidad y, si actúa arbitrariamente puede, sobrevenir responsabilidades penales, civiles y aún administrativas. El freno a la libertad es la responsabilidad, de ahí que existan denuncias por responsabilidad funcional de los jueces.

Asimismo, el Juez será competente en la medida que ejerce la función jurisdiccional en la forma establecida en la Constitución y las leyes, de acuerdo a las reglas de la competencia y lo previsto en la Ley Orgánica del Poder Judicial.

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

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

En este orden, las notificaciones en cualquiera de sus formas indicadas en la ley, deben permitir el ejercicio del derecho a la defensa, la omisión de estos parámetros implica la nulidad del acto procesal, que necesariamente el Juez debe declarar a efectos de salvaguardar la validez del proceso.

C. Derecho a ser oído o derecho a audiencia. La garantía no concluye con un emplazamiento válido; es decir no es suficiente comunicar a los justiciables que están comprendidos en una causa; sino que además posibilitarles un mínimo de oportunidades de ser escuchados. Que los Jueces tomen conocimiento de sus razones, que lo expongan ante ellos, sea por medio escrito o verbal.

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

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

En relación a las pruebas las normas procesales regulan la oportunidad y la idoneidad de los medios probatorios. El criterio fundamental es que toda prueba sirva para esclarecer los hechos en discusión y permitan formar convicción para obtener una sentencia justa.

E. Derecho a la defensa y asistencia de letrado. Este es un derecho que en opinión de Monroy Gálvez, citado en la Gaceta Jurídica (2010), también forma parte del debido proceso; es decir la asistencia y defensa por un letrado, el derecho a ser

informado de la acusación o pretensión formulada, el uso del propio idioma, la publicidad del proceso, su duración razonable entre otros.

Esta descripción concuerda con la prescripción del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: que establece que toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, pero en todo caso con sujeción a un debido proceso (TUO Código Procesal Civil, 2008).

F. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente. Esta prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; que establece como Principio y Derecho de la Función Jurisdiccional: la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

De esta descripción se infiere, que el Poder Judicial en relación a sus “pares” el legislativo y el ejecutivo, es el único órgano al que se le exige motivar sus actos. Esto implica, que los jueces podrán ser independientes; sin embargo están sometidos a la Constitución y la ley.

La sentencia, entonces, exige ser motivada, debe contener un juicio o valoración, donde el Juez exponga las razones y fundamentos fácticos y jurídicos conforme a los cuales decide la controversia. La carencia de motivación implica un exceso de las facultades del juzgador, un arbitrio o abuso de poder.

G. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso (Ticona, V., 1999). La pluralidad de instancia consiste en la intervención de un órgano revisor,

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

2.2.1.3.6. Demanda y requisitos

En el treinta días naturales se podrá interponer la demanda de retracto cumpliendo los requisitos comunes establecidos en los artículos 130, 424 y 425 del Código Procesal Civil y los requisitos especiales: el certificado de depósito de dinero equivalente a la prestación recibida por el enajenante, los tributos pagados, los gastos pagados por el adquirente, los intereses; la demanda se dirige contra el enajenante y adquirente, es decir, vendedor y comprador.

2.2.1.3.7. Etapas del proceso

2.2.1.3.7.1. Etapa postulatoria

2.2.1.3.7.1.1. La Demanda

Es el primer acto jurídico procesal, mediante la cual se transforma de una pretensión material a una pretensión procesal. Es la expresión concreta de la pretensión, la misma que se realiza mediante un acto jurídico llamado demanda de retracto, que es una declaración de voluntad a través de la cual el pretensor expresa su pedido de tutela jurídica al Estado y a su vez manifiesta su exigencia a los demandados (Comprador y vendedor).

2.2.1.3.7.1.2. Contestación a la demanda

La contestación de la demanda se expresa mediante el derecho a la defensa, que asegura una relación jurídica procesal, literalmente no existe proceso, si identificamos existencia con validez, en aquel procedimiento donde no se haya podido ejercitar el derecho a la defensa. Basta con concederle real y legalmente al demandado la oportunidad de apersonarse al proceso, de contestar, probar, alegar, impugnar y todo el trámite y se manifiesta de tres formas distintas:

i) Defensa de Fondo.- Es la respuesta u oposición a la pretensión del demandante; con una verbigracia se puede explicar mejor si la pretensión exige el pago de una deuda, se contesta diciendo que la referida deuda ya se pagó; este tipo de afirmación es una típica defensa de fondo.

ii) Defensa previa.- no se ataca el fondo de la pretensión solo se dilata el proceso y su eficacia, a veces inclusive de manera definitiva es decir es un pedido para que el proceso se suspenda hasta tanto el demandante no realice o ejecute un acto previo.

iii) Defensa de forma.- consiste en el cuestionamiento de parte del demandado la relación jurídica procesal o de la posibilidad de expedirse un pronunciamiento válido sobre el fondo por defecto u omisión en un presupuesto procesal o en una condición de la acción.

2.2.1.3.7.1.3. Defensas previas

Por lo general el proceso se inicia sin necesidad de cumplir previamente con requisitos directamente relacionados con el hecho demandado. Pero hay casos excepcionales, sin embargo, en los que la ley dispone que deben satisfacerse previamente determinados requisitos, sin los cuales no es posible iniciar válidamente

el proceso civil. No obstante, si no se observaran tales requisitos, es posible interponer un medio de defensa al cual se le denomina defensa previa.

Para (Carrión, 2000) sostiene: “las defensas previas constituyen medios procesales a través de los cuales el demandado solicita la suspensión del proceso hasta que el actor realice la actividad que el derecho sustantivo prevé como acto previo al planteamiento de la demanda” (P.504).

Según Monroy.J (s.f) señala, la defensa previa es aquella que sin constituir un cuestionamiento a la pretensión y tampoco a la relación procesal, contiene un pedido para que el proceso se suspenda hasta tanto el demandante no realice o ejecute un acto previo. La defensa previa no ataca la pretensión sólo dilata al proceso y su eficacia, a veces incluso de manera definitiva.

En el derecho comparado las defensas previas responden al nombre de defensas temporarias. A ellas (De Santo, 1981) las define como las defensas reguladas en las leyes sustantivas que pueden plantearse como excepciones previas, que por su origen y naturaleza no extinguen la pretensión cuanto dilatan temporariamente su examen.

2.2.1.3.7.1.4. Presupuestos procesales

Los requisitos procesales para la existencia de una relación jurídica procesal válida; los presupuestos procesales son: La competencia, la capacidad procesal y los requisitos de la demanda.

En el proceso de retracto, existen requisito especial como anexar obligatoriamente el depósito de dinero equivalente a prestación, el pago de tributos, los gastos e interesar

adicionales, o garantía suficiente u ofrecer hacer el depósito en cuanto tenga conocimiento del monto del dinero

En la doctrina procesal se acepta que las condiciones de la acción son tres: la voluntad de la ley, el interés para obrar y la legitimidad para obrar: i) la voluntad de la ley. Significa que la demanda tenga sustento de derecho, tenga apoyo en el ordenamiento jurídico; ii) interés para obrar. Consiste en que el demandante previamente debe realizar una serie de actos para satisfacer su pretensión antes de iniciar el proceso, como invocar, requerir, exigir, apremiar y cuando ha agotado todos estos medios y no ha logrado satisfacer su pretensión material y al no tener otra alternativa que no sea recurrir al órgano jurisdiccional iniciara la demanda; iii) La legitimidad para obrar significa que el demandante tenga interés directa en su pretensión.

2.2.1.3.7.1.5. Reconvención

En el proceso de retracto, procede la reconvención conforme lo establece el artículo 490 del Código Procesal Civil; sin embargo se debe expresar que en el proceso materia de análisis no se ha planteado esta figura jurídica.

Reconvención o contrademanda, es el ejercicio del derecho de acción por parte del demandado en el mismo proceso donde ha sido demandado; ambas instituciones jurídicas se sustentan en el principio de economía procesal.

Según la doctrina se debe diferenciar la reconvención es el ejercicio del derecho de acción por parte del demandado, proponiendo una o más pretensiones que no tienen relación alguna con la pretensión propuesta por el demandante. En cambio la

contrademanda es una reconvencción restringida, dado que la pretensión del demandado debe tener conexidad o afinidad con la pretensión del demandante.

2.2.1.3.7.1.6. Saneamiento procesal

Mediante acta de audiencia de saneamiento y conciliación el Juzgado Civil, deja saneado el proceso y válida la relación jurídica procesal entre los demandantes y los demandados. (Exp. 00292-2012-0-2402-JR-CI-01)

El saneamiento procesal significa una segunda revisión procesal que realiza el juez sobre el cumplimiento de los presupuestos procesales y las condiciones de la acción de los actos postulatorios, tanto de los demandantes como de los demandados.

La ley señala que “son deberes de los Magistrados sanear en materia civil, agraria, laboral las irregularidades y nulidades del proceso, dictando el auto de saneamiento procesal correspondiente, conforme a ley” (LOPJ. Art. 184)

2.2.1.3.7.1.7. Fijación de los puntos controvertidos

Los puntos controvertidos según el proceso en estudio son las siguientes:

1. Determinar si el demandado JRMS ha comunicado en forma oportuna con documento de fecha cierta a los demandantes o co-propietarios ACHS y otros, la compra venta de la totalidad de sus acciones y derechos, vale decir, el 20%, que le corresponde a favor de la demandada ILMC, sobre el bien inmueble que se pretende retraer, caso contrario, se deberá determinar si procede o no la subrogación del Asiento C00004 de la Partida Electrónica N° 0000621 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Pucallpa.

2. Determinar se la demandada ILMC compradora tiene la condición de tercera persona o le une un grado de familiaridad con los demandantes y el demandado JRMS (vendedor).

3. Determinar si los demandantes ACHS y otros, deben reembolsar a favor de la compradora (demandada) ILCM, el precio de la venta, los tributos y gastos pagados por esta.

4. Determinar si como consecuencia de la subrogación debe de ordenarse la cancelación de la inscripción del Asiento C00004 de la Partida Electrónica N° 0000621 del Registro de Propiedad Inmueble de la zona Registral de Pucallpa e inscribir todos los derechos a nombre de los copropietarios del inmueble materia de retracto. (Exp. 00292-2012-0-2402-JR-CI-01)

2.2.1.3.7.2. Etapa probatoria

Los medios probatorios de los demandantes y demandados fueron admitidos durante la audiencia de saneamiento y conciliación; luego se señala en el misma acta la audiencia de pruebas fijando fecha y hora, notificándose a las partes que no asistieron.

Llegado la fecha de la audiencia de pruebas se actúan los medios probatorios presentados por el demandante, se actuaron las instrumentales que se indica y se expresar tener presente al momento de sentenciar; las mismas instrumentales de la parte demandada, se expresa tener presente al momento de sentenciar. (Exp. 00292-2012-0-2402-JR-CI-01)

En la audiencia de pruebas mediante Resolución que tiene la categoría de auto, número doce, se resuelve ordenar la actuación de los medios probatorios,

disponiendo la declaración de oficio de la demandante y demandada, suspendiendo la diligencia y fijando nueva fecha para la actuación de las declaraciones.

La prueba son todo tipo medios que acredite por el demandante como por el demandado en la etapa postuladora, en la etapa probatoria se admite y se actúa las pruebas presentadas por las partes u ordenando de oficio por el Juez.

2.2.1.3.7.2.1. La Prueba

A).Definición de la prueba.- En sentido amplio se entiende como aquel medio útil para dar a conocer algún hecho o circunstancia a través de ella el Juez conoce la realidad. La prueba adquiere tres aspectos que son: formal, sustancial y subjetivo. El formal consiste en el medio empleado para suministrar el conocimiento de los hechos al juez, como pueden ser la declaración de parte, testimonios, documentos, etc.

La prueba es sustancial porque con los medios aportados se determinará la existencia o no de los hechos alegados por las partes y; el aspecto subjetivo es el convencimiento que puede producir en el juez.

Abelanda (1980) conceptúa a la prueba como “(...) la demostración, por alguno de los medios que la ley establece, de la existencia o inexistencia, verdad o falsedad, de un hecho del cual depende el nacimiento, la conservación, la transformación o la extinción de un derecho o de un deber a los fines de su reconocimiento o amparo”

B). Diferencia entre prueba y medio probatorio.- La prueba es concebida estrictamente como el elemento que conduce al juez, a adquirir certeza legal sobre los hechos controvertidos en un proceso judicial.

Los medios de prueba tienen como fin acreditar los hechos expuestos en la demanda por la parte, producir certeza legal en el Juez respecto de los puntos controvertidos y que le sirve para fundamentar su decisión. (art.188 CPC).

C). La prueba y su fuente.- Por fuente de la prueba se entiende a la información obtenida de los medios probatorios, teniendo una existencia autónoma en relación al proceso. El medio probatorio constituye el medio probatorio material del que se alcanza la fuente donde el órgano jurisdiccional extraerá conclusiones acerca de la verdad de los hechos. Todas las pruebas son preexistentes como fuentes

2.2.1.3.7.2.1.1. La oportunidad de prueba

La oportunidad de presentar las pruebas que acrediten los hechos expuestos en la demanda es la etapa postulatoria, la cual se adjunta como anexo a la demanda, en caso de ofrecer declaraciones testimoniales se acompañará, el pliego interrogatorio; excepcionalmente los medios probatorios pueden presentarse posteriormente, cuando existen nuevos hechos ocurridos o conocidos después de interpuesta la demanda.

Las pruebas extemporáneas no generan infracción procesal por la falta de actuación porque no fue ofrecida oportunamente; no es factible pretender que las instancias de mérito valoren pruebas ofrecidas extemporáneamente.

2.2.1.3.7.2.1.2. El objeto de la prueba

(Carnelutti, s.f) Sostiene que el objeto que la partes deben probar son “las afirmaciones que las partes efectúan en el proceso respecto de los hechos”. Fuera del proceso civil el objeto de prueba son todos los hechos; sin embargo, dentro de un

proceso judicial concreto, la prueba van dirigidas a las afirmaciones de las partes – demandante y demandado- relativamente a los hechos expresados.

El derecho como objeto de prueba en un proceso judicial, únicamente las partes están obligados a probar el derecho cuando se trata de costumbre o el derecho extranjero, o de leyes derogadas; el derecho vigente no se prueba porque es obligación del Juez conocerla.

Hechos que no requieren probanza dentro de un proceso judicial: i) Los hechos consentidos por las partes, es decir, hechos no controvertidos; ii) Los hechos evidentes - científicos; iii) Los hechos notorios-forma parte de la cultura normal del círculo social; iv) Los hechos presumidos; y, v) Los hechos negativos.

2.2.1.3.7.2.1.3. Carga de la prueba

La carga de la prueba en un proceso judicial corresponde a la parte que afirma los hechos, que expresa en sus demanda y su pretensión Empezamos formulando una pregunta ¿quién prueba? El demandante, el demandado o el juez, los conceptos han ido cambiando, en la actualidad la carga de la prueba le corresponde a las partes, a quién afirma un hecho debe demostrar sus afirmaciones.

La Carga de la Prueba como imposición y como sanción.- Es una conducta impuesta a las partes procesales, para que acrediten la verdad de los hechos afirmados; es imperativo del propio litigante, para no correr el riesgo de perder el proceso.

El artículo 196 del Código Procesal Civil establece claramente: “ la carga de probar corresponde a quién afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien lo contradice alegando nuevos hechos”.

2.2.1.3.7.2.1.4. La Valoración de la prueba

La ley establece disponiendo que todos los medios probatorios presentados por las partes son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, Sin embargo en la resolución serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión. (Art.195, CPC)

Partiendo de la disposición legal, para valorar las pruebas aportadas en la demanda hay que preguntarse ¿cuál será la eficiencia de los medios probatorios actuados en el proceso?; es decir, cómo gravita en la mente del juez y qué influencia ejercen los diversos medios de prueba al juzgador, cuál es el peso de cada uno de ellos, etc. La valoración de la prueba están sometidas a las reglas de la lógica, de la sana crítica y de la experiencia; las garantías están constituidos por las máximas de la experiencia, las presunciones y otros enunciados generales. El juez es el único que tiene la obligación de descubrir la verdad de los hechos afirmados. El sistema de sana crítica es un proceso racional en el que el juez debe utilizar a fondo su capacidad de análisis lógico para llegar a un juicio o conclusión producto de las pruebas actuadas en el proceso; debe usar el método analítico. Las máximas de la experiencia son generalizaciones empíricas realizadas a partir de la observación de la realidad, obtenido por medio de un argumento de inducción. Son pautas que provienen de la experiencia general, de contexto cultural y científico, de sentido común. La valoración es una operación mental sujeta a los principios lógicos que rige el razonamiento correcto.

La lógica formal ha formulado cuatro principios: i) Principio de identidad, adoptar decisiones similares en casos semejantes mediante el razonamiento; ii) Principio de

contradicción, no se puede negar o afirmar al mismo tiempo una misma cosa; iii) Principio de razón suficiente, si las premisas son válidas para llegar a una conclusión; y, iv) El principio del tercero excluido, si hay uno que niega y el otro afirma, se le da la razón a una de ellas y no hay una tercera posibilidad u otra falsa.

Según Gorphe (1950) señala: toda prueba entraña un razonamiento, explícito o implícito para enlazar lo que se sabe con lo que se pretende saber” (p. 154).

2.2.1.3.7.3. La Etapa Decisoria o la Sentencia

Concluido la etapa probatoria, el Juez dispone los alegatos finales de las partes, el proceso ha llegado al momento de resolver el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, aplicando el derecho que corresponde al caso concreto.

a) Definición de la Sentencia. “Es el acto jurídico que se resuelve heterocompositivamente el litigio ya procesado, mediante la aceptación que el juez hace de alguna de las encontradas posiciones mantenidas por los antagonistas luego de evaluar los medios confirmatorios de las afirmaciones efectuadas por el actor y de la aplicación particularizada al caso de una norma jurídica que preexiste en abstracto, con carácter general” (Alfaro, s.f)

La sentencia es una resolución judicial dictada por un juez o un tribunal mediante la cual pone fin al proceso o a la instancia; que ocurre en todos los procesos como: procesos civiles, penales, laborales, contencioso - administrativo, constitucionales, etc.

b) Criterios para elaborar una sentencia bien argumentada

Con el fin de evitar una redacción farrogosa e incomprensible y falta de razonamiento lógico en las resoluciones judiciales; que confunden los problemas centrales o desvían su argumentación, se debe tener en cuenta:

a) Orden: es importante para la correcta argumentación y una buena comunicación de una decisión legal; es decir, la presentación clara del problema, el análisis del mismo y el arribo a una conclusión o decisión adecuada.

b) Claridad: significa usar el lenguaje en su acepción contemporánea, usando giros lingüísticos actuales evitando expresiones extremadamente técnicos o en lenguas extranjeras como el latín; dejar las viejas tradiciones erudita y elitista del lenguaje dogmático.

c). Fortaleza: basada en los principios constitucionales y de la teoría estándar de argumentación jurídica, en buenas razones que la fundamentan jurídicamente, esto significa interpretar el derecho positivo en forma correcta.

d). Suficiencia: Las razones pueden ser suficientes, excesivas (inoportunas, son redundantes) o insuficientes.

e). Coherencia: Es la necesidad lógica que tiene toda argumentación de guardar consistencia entre los diversos argumentos empleados, de tal manera que unos no contraigan a otras.

f). Diagramación: Evitar textos abigarrados, no usar formato de párrafo único, usar correctamente las puntuaciones, se debe dividir gráficamente unos argumentos de otros. Una diagramación amigables supone: usado de espacio 1.5 o doble espacio;

párrafos bien separados de unos a otros; en cada párrafo solamente exista un argumento y cada párrafo sea enumerado.

c) Estructura de la Sentencia.

Contenido de la Sentencia de Primera Instancia, en todas las sentencias, se debe respetar la estructura de razonamiento científico; el raciocinio tiene tres pasos casi en todas las ciencias: formulación del problema, análisis y conclusión. Veamos con ejemplos en otras ciencias; en matemáticas se plantea el problema, le sigue un raciocinio analítico y respuesta. En ciencias experimentales tenemos formulación del problema, planteamiento de hipótesis, verificación de la hipótesis y conclusión. En el ámbito administrativa, planteamiento de problemas, análisis y toma de decisiones. Una sentencia tiene su parte expositiva, parte considerativa y parte resolutive

Parte Expositiva de la sentencia. Tradicionalmente se identifica como vistos, considerando y resuelve. La parte expositiva, es señalado como vistos, planteamiento del problema, tema a resolver, cuestión en discusión y otros, pero, lo importante es definir correctamente y con claridad el asunto y sus aristas

Parte considerativa. Consiste en el análisis, consideraciones sobre el hecho aplicable, es el razonamiento, contiene el análisis y valoración de las pruebas y dar razones de las valoraciones. a. Valoración probatoria puede ser usando: i) Valoración de acuerdo a la sana crítica, ii) Valoración de acuerdo a la lógica. iii) Valoración de acuerdo a los conocimientos científicos y iv) Valoración de acuerdo a las máximas de la experiencia.

Parte Resolutiva: la parte resolutiva debe ser coherente con los argumentos y debe ser claro de su mandato y sus efectos, a fin de que sea ejecutables y debe aplicarse: aplicación del principio de correlación, resuelve sobre la calificación jurídica propuesta en la acusación, resuelve en correlación con la parte considerativa y resuelve sobre la pretensión

2.2.1.3.7.4. Etapa impugnatoria

Las partes o tercero legitimado pueden solicitar que se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por un vicio o error (art.355,CPC); la sentencia que declara fundada o infundada tanto el demandante como el demandado tiene derecho a impugnar.

Siendo la administración de justicia es tan sublime y difícil existe la posibilidad de que un juez cometa de un error, por ello es necesario de poder ser revisado por un órgano superior. Si las partes hacen uso o no corresponde a cada uno; sin embargo, la etapa está presente como un derecho y garantía de la administración de justicia.

a) Definición. Es el ejercicio de un derecho constitucional, por la cual la ley concede a las partes o terceros legitimados para que solicite al juez, que eleve los autos al superior para realice un nuevo examen del proceso, a fin de que anule o revoque (Monroy, 1992)

b) Fundamentos de los medios impugnatorios. El juez como todo ser humano es susceptible de cometer errores o equívocos en sus decisiones jurisdiccionales; por ello los recursos son formulados por quienes se consideren agraviados con una

resolución o parte de ella, para que se realice un nuevo examen de ésta, a fin de que se corrija el vicio o error alegado.

c) Clases de medios impugnatorios en el proceso civil: El Art. 356 de CPC establece, las clases de los medios impugnatorios son: i) Los remedios procesales, cuando existen agravios con actos procesales no contenidos en una resolución; Dentro de los remedios está la oposición; se presenta en caso que expresamente establece el código, se plantea contra actuaciones de un medio probatorio típico o atípico; y, ii) Los recursos que pueden formularse los que se consideren agraviado con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de ésta, se subsane el vicio o error alegado.

ii) Los recursos por su parte son los siguientes: i) Recurso de reposición, procede contra decretos para que el juez lo revoque; ii) Recurso de apelación contra autos y sentencias, que tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine; iii) Recurso de casación, procede por infracción normativa que incide directamente en la decisión contenido en una resolución o el apartamiento inmotivada del precedente vinculante judicial; tiene por objetivo la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional; y, iv) Recurso de queja, tiene por objeto el reexamen de la resolución que declara inadmisibles o improcedentes un recurso de apelación, o concede en efecto distinto (artículos 364 a 405 del CPC).

2.2.1.3.7.4.1. Medios Impugnatorios formulados en el proceso de estudio.

a) Recurso impugnativo de apelación. Contra la sentencia de primera instancia. La demandada ILMC, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, solicitando, solicitando que se eleve la apelada; a fin de que el superior

declare infundada la demanda interpuesta por la parte contraria, o en su defecto declare nula. Se concede el recurso, elevándose los actuados a la Sala Civil y afines, luego de la vista de la causa la sentencia apelada fue confirmada en todo sus extremos.

b) Recurso impugnativo de casación. Contra la sentencia de vista emitido por la Sala Civil. 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.

2.2.1.3.7.4.2. Contenido de la sentencia de segunda instancia

A. Parte Expositiva de la sentencia. Se debe tener presente que debe contener las siguientes sub partes de cada uno de las partes tradicionales de la sentencia.

- a. Encabezamiento
- b. Asunto
- c. Objeto del proceso

Está conformado por:

- i) Pedido del demandante
- ii) Calificación jurídica
- iii) Pretensión

- d. Postura de la demandante

B. Parte considerativa:

- a. Valoración probatoria.

- i) Valoración de acuerdo a la sana crítica.
- ii) Valoración de acuerdo a la lógica.
- iii) Valoración de acuerdo a los conocimientos científicos
- iv) Valoración de acuerdo a las máximas de la experiencia.

b. Juicio jurídico

c. Aplicación del Principio de Motivación.

C. Parte Resolutiva: debe contener la aplicación del principio de correlación.

Resuelve sobre la calificación jurídica propuesta en la acusación, resuelve en correlación con la parte considerativa y resuelve sobre la pretensión.

2.2.1.3.7.5. La Etapa Ejecutiva

Como ya se dijo el fin concreto del proceso es solucionar el conflicto de intereses o incertidumbre jurídica y su fin abstracto es logra la paz social en justicia. Si los procesos solo acabaran con la decisión del Juez y pudiera ejecutarse ni exigiera su cumplimiento, no tendría sentido, porque el conflicto se mantiene vigente y más agudo después de años de litigio las diferencias, los conflictos se agudizan, por ello socialmente es imprescindible que las decisiones se cumplan mediante la ejecución de sentencia.

2.2.2. Aspectos sustantivo de la sentencia en estudio

2.2.2.1. El derecho de retracto

2.2.2.1.1. Definición

a) **Definición legal:** El artículo 1592 del Código Civil de 1984, establece: “El derecho de retracto es el que la ley otorga a determinadas personas para subrogarse en el lugar del comprador y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa.

El retrayente debe reembolsar al adquirente el precio, los tributos y gastos pagados por éste y, en su caso, los intereses pactados.

Es improcedente el retracto en las ventas hechas por remate público

b) **Definición doctrinaria:** Según define (Manresa, 1969) el retracto como:

“...un derecho que tiende a convertir en verdadero adquirente a aquel a quien el retracto le corresponde. Salvo en lo que se refiere a la diferencia de persona, no trata de introducir alteración ninguna en las condiciones estipuladas; la voluntad de que retrae carece de eficacia jurídica para influir en las condiciones de la adquisición; estas condiciones ya están fijadas por el comprador y el vendedor; al retrayente toca tocarla y cumplirlas en lo que le afecta; con vista de ella determinará si hace o no el uso de retracto; y si a ello se decide, ya sabe que el pacto está hecho y que es una ley a la que tiene que someterse (p.495).

2.2.2.1.2. Características

Según (La Puente, s.f) son las siguientes:

- a) Es un derecho otorgado por la ley; no puede crearse convencionalmente.
- b) Sólo gozan del derecho determinadas personas, señaladas expresamente y taxativamente por la ley.
- c) El derecho consiste en la subrogación de estas personas en el lugar del comprador y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa.
- d) Quien ejerce el retracto debe reembolsar al comprador la contraprestación y todos los gastos.

2.2.2.1.3. Retracto sobre bienes muebles e inmuebles

(Código Procesal Civil, 1988) El retrato procede sobre bienes muebles inscritos e inmuebles; los bienes muebles conforme lo enumera el artículo 886 son: los vehículos terrestres, construcciones temporales en finca ájenos los derechos patrimoniales de autor, de inventor, de patente, nombres, marcas y otros similares, las rentas o pensiones de cualquier clase, acciones o participaciones que tienen los socios en sociedades, demás bienes que pueden trasladarse de un lugar a otro.

Los bienes inmuebles son los establecidos como el suelo, el subsuelo y el sobre suelo, las minas, canteras y depósitos de hidrocarburos, los diques y muelles, los edificios flotantes, los derechos sobre inmuebles inscritos (art. 885 CC)

2.2.2.1.4. Plazo para el ejercicio

El derecho de retracto se debe accionar dentro de los treinta días contados a partir de la comunicación de fecha cierta a la persona que goza de este derecho; en caso de no conocer su domicilio se podrá comunicar por el periódico de avisos judiciales o de

otro de mayor circulación, tres veces con intervalo de cinco días, en éste caso se cuenta desde el día siguiente de la última publicación. (art.1596 CC)

El plazo especial, se da cuando se entera por cualquier medio diferente al establecido en el artículo 1596, el plazo se cuenta a partir de la fecha de conocimiento. Para este caso, la presunción contenida en el artículo 20121 solo es oponible después de un año de la inscripción de la transferencia.

2.2.2.1.5. Garantías en el retracto

(Código Procesal Civil, 1988) Si en la compra venta se ha pactado pago a plazos, es obligatorio el otorgamiento de una garantía para el pago del precio pendiente, aunque en el contrato que da lugar al retracto no se hubiera convenido. (art.1598 CC)

2.2.2.1.6. Titulares del derecho de retracto

Los titulares del derecho de retracto son:

- a) En la venta de tercero de las parte indivisa.
- b) El litigante del bien que se está discutiendo judicialmente.
- c) El propietario de la venta del usufructo y a la inversa
- d) El propietario en la venta del suelo y superficiario.
- e) Los propietarios de predios urbanos divididos materialmente en partes, que no puedan ejercer sus derechos de propietarios sin someter las demás partes del bien a servidumbre los servicios que disminuyen su valor

¹ Art.2012 CC, Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tienen conocimiento del contenido de las inscripciones.

f) El propietario de la tierra colindante, cuando se trate de la venta de una finca rústica cuya cabida no excede de la unidad agrícola o ganadera mínima respectiva, o cuando aquella y ésta reunidas no excede de dicha unidad.

2.2.2.1.7. Orden de los retrayentes

(Código Procesal Civil, 1988) Si existen dos o más personas que tengan derecho de retracto, el orden de preferencia será: primero el copropietario, luego el litigante, el propietario en la venta del usufructo y a la inversa y siguientes establecidos en el art. 1599 del CC.

2.2.2.1.8. Nacimiento del derecho de retracto

Según diferentes estudios el derecho de retracto nace en el momento que se celebra un contrato de compra venta o sus sucedáneos; sin embargo (Albaladejo, 1994) señala el derecho de retracto existe desde antes del contrato de compraventa, existe desde que se dispone mediante una ley, lo que permite se haga valer cuando la enajenación se realiza.

2.2.2.1.9. Efectos del derecho de retracto

Por el ejercicio del derecho producen los siguientes efectos según (La Puente, s.f)

a) La sustitución del retrayente en el contrato de compra venta al comprador, de tal manera que las partes en este contrato quedarán por disposición del juez conformadas por el vendedor y el retrayente.

b) La obligación del retrayente de reembolsar al comprador el precio que éste pagó al vendedor, los tributos y gastos pagados por el comprador y, en su caso, los intereses pactados.

2.3. Marco Conceptual

Calidad. La calidad de la sentencia judicial es cuando cumple esencialmente con los fundamentos de hecho y derecho, en forma clara, ordenando, coherente y que satisfaga a los justiciables.

Corte Superior de Justicia. Es el Órgano Jurisdiccional compuesto por tribunales superiores y jueces superiores que revisa los fallos de primera instancia. (LOPJ)

Distrito Judicial. Es parte de un territorio en donde un Juez o jueces superiores ejercen jurisdicción y competencia. (LOPJ)

Doctrina. Es conjunto de ideas u opiniones, religiosos, filosóficos, políticos o jurídicos; “en el derecho son opiniones de los estudiosos del Derecho que explican y fijan el sentido interpretativo de la ley o sugiere soluciones para cuestiones no legisladas”. (Cabanellas, 1979)

Expediente. Es un conjunto de documentos que se acumulan, introducidos por las partes o por el juez, que se encuentran debidamente cosido y foliado, de cada caso en concreto.

Juzgado Civil. Es un órgano del poder judicial, integrado por un juez especializado en lo civil y sus asistentes del juez, el secretario y auxiliares jurisdiccionales.

Parámetros. Es un valor numérico o es un dato fijo que se considera en el estudio o análisis de una cuestión (Diccionario, 2005- Espasa-Galpe). Es un dato que se considera como imprescindible y orientativa para lograr determinar o valorar una determinada situación. (<http://definición.de/parametro/>)

Primera Instancia. Es donde se inicia el proceso, es la primera jerarquía competencial denominado A Quo.

Retracto: Se entiende como volver a traer, traer otra vez, traer de nuevo, reintegrar una cosa al estado en que ya se ha encontrado. (Badenes, 1979)

Segunda Instancia. Es aquel órgano que ejerce la función de revisor de los procesos de su competencia, en caso de apelación denominados A Quem.

Sentencia. Desde el punto de vista lógico la sentencia es un silogismo compuesto por una premisa mayor que viene a ser la ley; una premisa menor que es el caso en concreto; y, una conclusión o proposición que es una aplicación de la norma a un caso concreto. (Rumorozo, s.f)

Parte Expositiva de la sentencia. Es la narración sucinta, secuencial y cronológica de los principales actos procesales, desde la demanda hasta el momento previo de la sentencia. Debe contener, la identificación de las partes; identificar el petitorio de manera clara y concreta (sirve para el principio de congruencia); describir los fundamentos de hecho y derecho para definir el marco factico y jurídico; precisar la resolución que admite la demanda. Contestación: Describir los fundamentos de hecho y derecho, precisar la resolución que se tiene por contestada la demanda, luego los actos sucesivos.

Es la parte descriptiva o expositiva de la sentencia refiere la doctrina “Tratándose de sentencia, deberá contener los datos individualizadores del expediente en el que se pronuncie, la indicación de las partes, un resumen de las cuestiones planteadas, las consideraciones necesarias sobre los hechos y sus pruebas, los fundamentos legales y

jurídicos o las razones de equidad en que se basa. (...)” (Art.182.2 CPC Modelo para Iberoamérica)

Parte Considerativa de la Sentencia: Es la parte más importante de la sentencia, donde existe reflexiones, el juez debe introducir la lógica y la razón, mediante el raciocinio, desarrollará sus pensamientos y surgirá sus conclusiones (Guzman Tapia, 1996)

Parte resolutive de la Sentencia: Es la parte donde decide, ordena el Juez, en forma clara y precisa.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y nivel de investigación.

3.1.1. Tipo de investigación: cuantitativo - cualitativo

Cualitativo: las actividades de recolección, análisis y organización de los datos se realizarán simultáneamente (Hernandez Sampieri, R., Fernandez, C. Batista, P., 2010). La investigación es hermenéutica, de análisis de contenido e interpretación.

3.1.2. Nivel de investigación: exploratorio - descriptivo

Exploratorio: porque la formulación del objetivo, evidencia que el propósito será examinar una variable poco estudiada; además, hasta el momento de la planificación de investigación, no se han encontrado estudios similares; mucho menos, con una propuesta metodológica similar. Por ello, se orientará a familiarizarse con la variable en estudio, teniendo como base la revisión de la literatura que contribuirá a resolver el problema (Hernandez Sampieri, R., Fernandez, C. Batista, P., 2010). Es un problema que no fue estudiada con la denominación de calidad de sentencia, por lo que es un terreno a un no transitado por los estudiosos o científicos.

Descriptivo: porque el procedimiento de recolección de datos, permitirá recoger información de manera independiente y conjunta, su propósito será identificar las

propiedades o características de la variable (Hernández, Fernández & Batista, 2014). Será un examen intenso del fenómeno, bajo la permanente luz de la revisión de la literatura, orientada a identificar, si la variable en estudio evidencia, un conjunto de características que definen su perfil (Mejía, 2004)

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

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

Retrospectivo: porque la planificación y recolección de datos se realizará de registros, de documentos (sentencias), en consecuencia no habrá participación del investigador (Hernandez Sampieri, R., Fernandez, C. Batista, P., 2010) En el texto de los documentos se evidenciará el fenómeno perteneciente a una realidad pasada o de hechos o fenómenos ocurridos.

Transversal o transeccional: porque los datos pertenecerán a un fenómeno que ocurrió por única vez en el transcurso del tiempo (Supo, 2012). Este fenómeno, quedó plasmado en registros o documentos, que viene a ser las sentencias; por esta razón, aunque los datos se recolecten por etapas, siempre será de un mismo texto. La sentencia de primera instancia ocurrió en un momento determinado y la sentencia de segunda instancia también ocurrió en un solo momento. (Hernandez Sampieri, R., Fernandez, C. Batista, P., 2010)

3.3. Objeto de estudio y variable en estudio

Objeto de estudio: estará conformado por las sentencias de primera y segunda instancia, La población y la muestra están constituidas por el expediente judicial culminado que tiene las siguientes características:

- a) Expediente N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-1
- b) Materia: Derecho de retracto.
- c) Demandante: con código de identificación de sus iniciales Ch.R.L.M y otros.
- d) Demandado: con código de identidad de sus iniciales M.C.I. L.

A nivel del Poder Judicial.

Se tramitó en primera instancia en el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Coronel Portillo.

El procedimiento le corresponde en un proceso abreviado conforme a las reglas del Código Procesal Civil del Perú.

Se tramitó en segunda instancia en la Sala Civil y afines de la Corte Superior de Ucayali.

La variable en estudio es: la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre obligación de dar suma de dinero. La operacionalización de la variable se evidencia como Anexo 1.

3.4. Fuente de recolección de datos. Será, el expediente judicial el N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-1; perteneciente al Primer Juzgado Especializado en lo Civil, del

Distrito Judicial de Ucayali, seleccionado, utilizando el muestreo no probabilístico por conveniencia, por cuestiones de accesibilidad (Casal, J. y Mateu, E., 2003)

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

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

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

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

El instrumento para la recolección de datos, será una lista de cotejo validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f) estará compuesto de parámetros,

normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, extraídos de la revisión de la literatura, que se constituirán en indicadores de la variable. Los procedimientos de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable, se evidencia como Anexo 2.

3.6. Consideraciones éticas

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

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

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

Rosas (Docente en investigación – ULADECH Católica – Sede central: Chimbote - Perú).

IV. RESULTADOS

4.1. Resultados

Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre Retracto; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo, 2017.

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Introducción CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI “Primer Juzgado Civil de la Provincia de Coronel Portillo” 1° JUZGADO CIVIL – Sede Central EXPEDIENTE : 00292-2012-0-2402-JR-CI-01 MATERIA : RETRACTO ESPECIALISTA : CESAR TUCTO SANTAMARIA DEMANDADO : MORAL SALDOVAL, JOHN REYES : MORAL CASILLAS, INGRID LEYLA DEMANDANTE : CHAVEZ SEPULVERA, ABRAHAN : CHAVEZ RENGIFO, LILIA MARINA : CHAVEZ RENGIFO, LEISY AUGUSTA : CHAVEZ RENGIFO, LUZ BERITA Y OTROS :CHAVEZ RENGIFO, LUCIA MARELA	1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. No cumple</i> 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? No cumple</i> 3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si</i>	X						5				

	<p>Mediante escrito de fecha 13 de abril del 2012, obrante a folios 24 a 31, doña LUZ BERITA CHÁVEZ RENGIFO, LEYSI AUGUSTA CHÁVEZ RENGIFO, LILIA MARINA CHÁVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA CHÁVEZ RENGIFO Y ABRAHAN CHÁVEZ SEPÚLVEDA, interponen demanda sobre DERECHO DE RETRACTO, contra JOHN REYES MORAL SANDOVAL E INGRID LEYLA MORAL CASILLAS.</p> <p>1. Exposición de Hechos: Los hechos en que se funda el petitorio esencialmente son los siguientes:</p> <p>a. Que, el copropietario Jhon Reyes Moral Sandoval con fecha 30 de abril del 2007, transfiere el 100% de sus derechos y acciones a favor de una tercera persona ajena y extraña a la comunidad hereditaria (Ingrid Leyla Moral Casillas), enajenando sus derechos por la suma de dos mil quinientos dólares americanos pagados en efectivo y al contado.</p> <p>b. Que, dentro del rango preferente, los copropietarios (Abraham Chávez Sepúlveda, Luz Berita Chávez Rengifo, Leisy Augusta Chávez Rengifo, Lilia Marina Chávez Rengifo y Lucía Mariela Chávez Rengifo), tienen el primer orden de preferencia para utilizar su derecho de retracto como lo vienen haciendo; ya que el enajenante debió de emplazar a cada uno de los copropietario mediante documento de fecha cierta o en su defecto mediante publicaciones en el diario de esta localidad su aspiración de transferir su cuota porcentual a un tercero y en caso de rechazar la oferta o mediante el silencio como acto jurídico, recién podría haber enajenado su cuota a un tercero.</p> <p>Esto ha generado el nacimiento del derecho de retracto a favor de los copropietarios quienes exigen que dicho porcentaje (20%), se traslade o sustituya a favor de los legítimos herederos.</p> <p>B. AUTO ADMISORIO: Mediante Resolución número uno, de fecha 24 de abril del 2012, obrante a folios 32, se admite la demanda en la vía del Proceso Abreviado; y se corre traslado a la demandada por el término de ley a fin de que cumplan con absolver la demanda interpuesta.</p> <p>C. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA: Ingrid Leyla Moral Casillas. Mediante escrito, de fecha 27 de mayo del 2012, obrante a folios 53 a 56, manifiesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Que, los demandantes tratan de sorprender adecuando sus intereses a través de la acción de retracto que legítimamente no les corresponde, ya que la propiedad ha sido adquirida lícitamente por su parte y bajo la solemnidad de tradición dentro del contexto jurídico de compra venta. ➤ Que, su persona es hija directa del vendedor, por lo tanto la tradición de transmisibilidad de la copropiedad ha sido a su propio entorno familiar y no a terceros como arguyen los demandantes; por ende la misma ha sido adquirido de buena fe y el acto jurídico es válido. ➤ Que, los demandantes pretenden adjudicarse el inmueble ahora de su propiedad por un diminuto valor que en la práctica dicho bien constituía su porción solo terreno y no la fábrica como en la actualidad está demostrado, siendo que su valor actual oscila entre los 50 a 80 mil dólares que fácilmente puede ser verificado por un tasador oficial. <p>Jhon Reyes Sandoval. Mediante escrito, de fecha 05 de junio del 2012, obrante a folios 65 a 67, señala:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Que, los demandados han sido oportunamente informados de la compra venta del bien en controversia, siendo que se encontraban en razonable actitud de conocer sobre el mencionado acto; puesto que ellos actuaron coludidos con su señora hija quién se presentó en todo momento antes todas las autoridades con un poder que le dio para un juicio y haciendo uso indebido de este poder le hizo firmar papeles y documentos que durante su enfermedad no pudo observar de la forma más adecuada, hechos 	<p>cumple</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> No cumple</p>											
<p>Postura de las partes</p>	<p>➤ Que, los demandados han sido oportunamente informados de la compra venta del bien en controversia, siendo que se encontraban en razonable actitud de conocer sobre el mencionado acto; puesto que ellos actuaron coludidos con su señora hija quién se presentó en todo momento antes todas las autoridades con un poder que le dio para un juicio y haciendo uso indebido de este poder le hizo firmar papeles y documentos que durante su enfermedad no pudo observar de la forma más adecuada, hechos</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. No cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. No</p>			<p>X</p>								

	<p>que son materia de un nuevo proceso que empezará en brevedad.</p> <p>D. AUDIENCIA DE SANEAMIENTO Y CONCILIACIÓN: La misma que se llevó a cabo conforme al acta que corre a folios 130 y 131; por Resolución número diez declaró saneado el proceso; no fue posible arribar a una conciliación debido a la incomparecencia del demandado John Reyes Moral Sandoval; se fijó los puntos controvertidos; seguidamente se admitieron los medios probatorios de las partes del proceso.</p> <p>E. AUDIENCIA DE PRUEBAS: La misma que se llevó conforme al acta que obra a folios 172 a 174, donde se actuaron los medios probatorios ofrecido por las partes procesales y pruebas de oficio consistente en las declaraciones de parte de doña Luz Berita Chávez Rengifo y John Reyes Moral Sandoval. Con los alegatos formulado por las partes procesales, y no estando pendiente ningún otro acto procesal, la presente causa se encuentra expedita para sentenciar.</p>	<p>cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N°00292-2012-0-2402-JR-CI-01 perteneciente al **Distrito Judicial de Ucayali – en materia de retracto.**

Análisis del cuadro. En el cuadro n° 1, se muestra la calidad de la **parte expositiva de la resolución de la primera instancia** que fue de rango: **mediana**. Se derivaron de la introducción, y la postura de las partes, que fueron de rango: **baja y mediana**, respectivamente. En la introducción, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: la individualización de las partes, y aspectos del proceso; mientras que 3: el encabezamiento, el asunto; la claridad, no se encontraron. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: congruencia con las pretensiones del demandante, congruencia con las pretensiones del demandado, claridad; mientras que 2: congruencias con los fundamentos facticos, los puntos controvertidos o aspectos específicos del proceso no se encontraron.

Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre Retracto; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo, 2017.

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p>II. ANÁLISIS:</p> <p>1. El Tribunal Constitucional ha sostenido en innumerables oportunidades que el <i>derecho de acceso a la justicia</i> es un componente esencial del derecho a la tutela jurisdiccional reconocido en el inciso 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú. Dicho derecho no ha sido expresamente enunciado en la Carta de 1993, pero ello no significa que carezca del mismo rango, pues se trata de un contenido implícito de un derecho expreso. <i>Mediante el referido derecho se garantiza a todas las personas el acceso a un tribunal de justicia independiente, imparcial y competente para la sustanciación “de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter”</i>, como lo señala el artículo 8.1 de la Convención Americana de Derechos Humanos², ello en concordancia a lo normado en el Artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.</p> <p>2. Es finalidad de todo proceso civil el resolver el conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica que las partes someten a los Órganos Jurisdiccionales aplicando para ello el derecho que corresponda a las partes para lograr la paz social en justicia, principio consagrado en el artículo III del Título Preliminar del Código Adjetivo citado.</p> <p>3. Asimismo, 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, asimismo, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, así lo instituyen los artículos 188° y 196° del Código Procesal Civil, que <i>la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos; asimismo todos los medios probatorios deben ser valorados por el juzgador utilizando su apreciación razonada al momento de emitir la resolución final</i>.</p> <p>4. En el caso sub exámine, los accionantes solicitan que se le subrogue a favor de los copropietarios conformados por LUZ BERITA CHÁVEZ RENGIFO, LEYSI AUGUSTA CHÁVEZ RENGIFO, LILIA MARINA CHÁVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA CHÁVEZ RENGIFO y ABRAHAN CHÁVEZ SEPÚLVEDA, en lugar de la compradora INGRID LEYLA MORAL CASILLA y en todas las</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). No cumple</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).Si</i></p>		X								
								10				

² Expediente N° 010-2001-AI/TC de agosto del 2003.

<p>estipulaciones del contrato de compra venta celebrado mediante Escritura Pública de fecha 30 de abril del 2007, entre los demandados John Reyes Moral Sandoval (vendedor) e Ingrid Leyla Moral Casillas (compradora), inscrito en el asiento C00004 de la partida electrónica Registral N° 00000621 del Registro de propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pucallpa, REMBOLSANDO los copropietarios a la compradora el precio de la venta, así como los gastos pagados por éste y ordenándose la respetiva cancelación del asiento registral antes mencionado e inscribiéndose todos los derechos a favor de los copropietario del bien.</p> <p>5. A fin de resolver la presente controversia se han fijado como puntos controvertidos: "a.- Determinar si el demandado John Reyes Moral Sandoval <u>ha comunicado en forma oportuna con documento de fecha cierta a los demandantes</u> ó co propietarios Abrahan Chávez Sepúlveda, Luz Berita Chávez Rengifo, Lucía Mariela Chávez Rengifo, Leisy Augusta Chávez Rengifo y Lilia Marina Chávez Rengifo, la Compra Venta de la totalidad de sus acciones y derechos, vale decir, 20%, que le correspondían a favor de la demandada Ingrid Leyla Moral Casillas, sobre el bien inmueble que se pretende retraer, caso contrario, se deberá determinar si procede o no la subrogación del Asiento C00004 de la Partida Electrónica N° 0000621 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Pucallpa; b.- <u>Determinar si la demandada Ingrid Leyla Moral Casillas (compradora) tiene la condición de tercera persona</u> ó le une un grado de familiar con los demandantes y el demandado John Reyes Moral Sandoval (vendedor); c.- <u>Determinar si los demandantes Abrahan Chávez Sepúlveda, Luz Berita Chávez Rengifo, Lucía Mariela Chávez Rengifo, Leisy Augusta Chávez Rengifo y Lilia Marina Chávez Rengifo, deben reembolsar a favor de la compradora (demandada) Ingrid Leyla Moral Casillas, el precio de la venta, los tributos y gastos pagados por ésta; y, d.- <u>Determinar si como consecuencia de la subrogación debe de ordenarse la cancelación de la Inscripción del Asiento C00004</u> de la Partida Electrónica N° 0000621 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Pucallpa e <u>inscribirse todos los derechos a nombre</u> de los co propietarios del inmueble materia de retracto."</u></p> <p>6. Previo a emitir pronunciamiento sobre el fondo es necesario establecer desde cuando los retrayentes tuvieron conocimiento de la transferencia para hacer valer su derecho, y dado que el artículo 1597° del Código Civil, señala la excepción de la presunción contenida en el artículo 2012° del Código Civil, sólo para efectos de oponer el derecho del comprador, se tiene que opera dicho principio después del año de inscrita la transferencia, es decir en caso que la transferencia haya sido inscrita, el retrayente tiene el derecho de 30 días después de cumplido el año de dicha inscripción, para accionar válidamente su derecho de retracto, después de este plazo el derecho del retrayente se ha resuelto ya que el comprador podrá oponer su transferencia, debidamente inscrita; por ello se dice que la razón estriba en la naturaleza y fines de los Registros Públicos sujeta a los principios de legalidad, publicidad y la fe pública registral.</p> <p>7. Siendo así, conforme a lo señalado en el considerando anterior, se tiene que a la fecha en que se presume que los retrayentes tuvieron conocimiento de la transferencia de los derechos y acciones de don John Reyes Moral Sandoval e Ingrid Leyla Moral Casillas, fue el 24 de Octubre del 2011, fecha en que se inscribió la transferencia en los Registros Públicos de Ucayali, conforme se verifica de la copia literal de la Partida Electrónica N° 00000621, obrante a folios 16; por lo que la demanda ha sido interpuesta dentro del plazo establecido por ley.</p> <p>8. Ahora bien, es de indicar que el Retracto es una institución limitativa del derecho de propiedad que por</p>	<p>cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> No cumple!</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>	<p>1. Las razones se</p>										<p>20</p>
---	--	---------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------

<p>Motivación del derecho</p>	<p>concesión legal se establece para determinadas personas para subrogarse en lugar del comprador y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa. Tal como dice Manresa³, es <i>"un derecho que tiende a convertir en verdadero adquirente a aquel a quien el retracto le corresponde. Salvo en lo que se refiere a la diferencia de persona, no trata de introducir alteración ninguna en las condiciones estipuladas; la voluntad del que retrae carece de eficacia jurídica para influir en las condiciones de la adquisición; estas condiciones están ya fijadas por el comprador y el vendedor; al retrayente toca respetarlas y cumplir las en lo que le afecta; con vista de ellas determinará si hace o no uso del retracto; y si a ello se decide, ya sabe que el pacto está hecho y que es una ley a la cual tiene que someterse"</i>.</p> <p>9. El artículo 1592° del Código Civil establece lo siguiente: <i>"El derecho de retracto es el que la ley otorga a determinadas personas para subrogarse en el lugar del comprador y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa. El retrotrayente debe rembolsar al adquirente el precio, los tributos y gastos pagados por este y, en su caso, los intereses pactados. Es Improcedente el retracto en las ventas hechas por remate públicos"</i>, del contenido del artículo se destaca las siguientes características del derecho de retracto:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Es un derecho otorgado por la ley; no puede crearse convencionalmente. ❖ Sólo gozan del derecho determinadas personas, señalada taxativamente por la ley. ❖ El derecho consiste en la subrogación de estas personas en el lugar del comprador y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa. ❖ Quien ejerce el retracto debe rembolsar al comprador los conceptos indicados en el segundo párrafo del artículo. <p>10. Establecido el marco teórico y normativo sobre el cual versará el análisis del presente proceso; así como de la revisión del petitorio y los fundamentos de hechos de la demanda, con relación al primer punto controvertido se tiene, que el vendedor en este caso el demandado John Reyes Moral Sandoval, no ha comunicado a sus copropietarios (hoy demandantes), sobre la compra venta de la totalidad de sus acciones y derechos, vale decir, 20% que le correspondía a favor de la demandada Ingrid Leyla Moral Casillas; por cuanto en autos no obra comunicación de fecha cierta conforme lo exige el artículo 1596° del Código Sustantivo, por ende dicho presupuesto legal no ha sido desvirtuado por los demandados conforme se verifica de los argumentos empleados en su escrito de contestación.</p> <p>11. Respecto a la <i>condición de la demandada Ingrid Leyla Moral Casillas de ser considerada como tercera persona ajena, para adquirir los derechos y acciones de su codemandado John Reyes Moral Sandoval</i>; al respecto es de indicar que el caso materia de comentario versa sobre la compraventa de los derechos y acciones ascendente al 20% de una propiedad indivisa conformada por los demandantes y el demandado Reyes Moral Sandoval por tratarse de un bien inmueble adquirido mediante herencia; por ende el derecho de enajenar de cada uno de sus miembros si bien no se encuentra limitado; empero los derechos del comprador si lo está conforme lo estipula el artículo 988° y 989° del Código Civil, en donde los copropietarios tienen derecho de preferencia a la adquisición de los mismos y estando a que la parte demandada Ingrid Leyla Moral Casillas, es hija del demandado John Reyes Moral Sandoval como lo han indicado éstos en los fundamentos de hechos de su contestación de demanda; por ende al no tener la calidad de copropietaria, deviene en un tercero ajeno para la adquisición de los mismos; más aún que de la copia literal de folios 11 a 18, se advierte que no tiene la condición de copropietaria; por ello en nada enerva que la transferencia del 20% de los derechos y</p>	<p>orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido</p>			X									
-------------------------------	---	---	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

³ MARESA Y NAVARRO, José María. Comentarios al Código Civil español. Madrid: Reus S.A., 1967, tOMO x, vOLUMEN i, PÁG. 495.

<p>acciones que le correspondía al demandado John Reyes Moral Sandoval, se haya efectuado a favor de su hija (hoy codemandada), toda vez que la ley exige como primer rango de preferencia para la adquisición de los mismos a los copropietarios.</p> <p>12. En resumidas cuentas, habiéndose resuelto el primer y segundo punto controvertido amerita ordenar la sustitución de la compradora Ingrid Leyla Moral Casillas por los demandantes LUZ BERITA CHÁVEZ RENGIFO, LEYSI AUGUSTA CHÁVEZ RENGIFO, LILIA MARINA CHÁVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA CHÁVEZ RENGIFO y ABRAHAN CHÁVEZ SEPÚLVEDA, al haberse determinado que el demandado John Moral Sandoval no ha realizado la comunicación respectiva exigida por ley, y debido a la condición de tercero ajeno de la demandada Ingrid Leyla Moral Casillas; por ello corresponde ordenar el reembolso de los tributos y gastos pagados por la compradora hoy demandada, la misma que se determinará en ejecución de sentencia y como consecuencia de ello ordénese la cancelación de la Inscripción en los Registros Públicos.</p> <p>13. Por otro lado sin perjuicio de los antes indicado, es necesario señalar que la valorización presentada por doña Ingrid Leyla Moral Casilla, obrante a folios 41 a 49, en nada enerva la decisión adoptada por este despacho; toda vez que la misma se ha realizado tomando en cuenta el 46.67% de los derechos y acciones del predio ubicado el Jirón Salaverry N° 488, manzana 73, lote 02 y 03 de Pucallpa, así como el valor de la construcción y edificación realizada en ella; la cual no es objeto del presente proceso, en atención a que lo que está en discusión es el derecho de los retrayentes de intervenir en el contrato de compra venta celebrado por John Reyes Moral Sandoval e Ingrid Leyla Moral Casillas vía subrogación; debido a que éstos ostentan la calidad de copropietarios de los derechos y acciones sub materia</p> <p>1. Asimismo, se determina pertinente condenar al pago de costas y costos del proceso a la parte demandada, en aplicación del artículo 412° del Código procesal civil que en la parte pertinente dice: “El reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración. (...)”.</p> <p>2. En lo demás es de aclarar a las partes que todos los medios probatorios admitidos han sido valorados en forma conjunta y razonada, habiéndose llegado a la certeza de los hechos expuestos, y han sido expresadas en la presente sentencia las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión, conforme lo dispone el artículo 197° del Código Procesal Civil; por tales consideraciones y Administrando Justicia a Nombre de la Nación, se emite la siguiente decisión:</p>	<p><i>evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i>No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple.</p>										
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 00954-2012-0-2402-JP-FC-03 en materia de Retracto.

Análisis del cuadro 2, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **mediana**.

Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: **baja y mediana**,

respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: razones evidencian la selección de los

hechos probados o improbadas, Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, mientras que 3: razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas, razones evidencian aplicación de la valoración conjunta., Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, no se encontraron. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones, razones se orientan a respetar los derechos fundamentales y la claridad; mientras que 2: Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión no se encontraron.

Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre Retracto; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N°00292-2012-0-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo, 2017.

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	<p style="text-align: center;"><i>DECISION</i></p> <p>Declarando FUNDADA la demanda, interpuesta por LUZ BERITA CHÁVEZ RENGIFO, LEYSI AUGUSTA CHÁVEZ RENGIFO, LILIA MARINA CHÁVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA CHÁVEZ RENGIFO y ABRAHAN CHÁVEZ SEPÚLVEDA, contra JHON REYES MORAL SANDOVAL E INGRID LEYLA MORAL CASILLAS, sobre el derecho de RETRACTO; en consecuencia:</p> <p>1. SE ORDENA SE SUBROGUE a favor de los copropietarios conformados por LUZ BERITA CHÁVEZ RENGIFO, LEYSI AUGUSTA CHÁVEZ RENGIFO, LILIA MARINA CHÁVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA CHÁVEZ RENGIFO y ABRAHAN CHÁVEZ SEPÚLVEDA, en lugar de la compradora Ingrid Leyla Moral Casillas y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa celebrado mediante escritura Pública de fecha 30 de abril de 2007 entre los demandados John Reyes Moral Sandoval (vendedor) e Ingrid Leyla Moral Casillas (Compradora), inscrito en el asiento C00004 de la Partida Electrónica N° 00000621 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. No cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple</p>				X						
Descripción de la decisión		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. No cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras,</i></p>				X				8		

	<p>Pucallpa.</p> <p>2. REMBOLSEN los demandantes a la compradora (demandada), el precio de la venta, así como los gastos por éste, la misma que se determinará en ejecución de sentencia.</p> <p>3. CANCELESE la inscripción del Asiento C00004 de Partida Electrónica N° 00000621 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pucallpa, respecto al nombre de la compradora e INSCRÍBASE todos sus derechos a nombre de los copropietarios LUZ BERITA CHÁVEZ RENGIFO, LEYSI AUGUSTA CHÁVEZ RENGIFO, LILIA MARINA CHÁVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA CHÁVEZ RENGIFO y ABRAHAN CHÁVEZ SEPÚLVEDA; con costas y costos. <i>Notifíquese.-</i></p>	<p><i>ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: N°00292-2012-0-2402-JR-CI-01; **Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo, 2017.**

Análisis Del Cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: **alta y alta;** respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente; evidencia claridad; mientras que 1: el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate en primera instancia no se encontró respectivamente. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, y la claridad. Mientras que 1: evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, no se encontró.

Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre Retracto; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N°00292-2012-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo, 2017.

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Introducción	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES Expediente : 00292-2012-0-2402-JR-CI-01 Demandante : Leisy Augusta Chávez Rengifo y otros Demandada : Ingrid Leyla Moral Casillas Materia : Retracto Procedencia : Primer Juzgado Civil de Coronel Portillo</p> <p>SENTENCIA DE VISTA RESOLUCIÓN NÚMERO: NUEVE Pucallpa, uno de diciembre del año dos mil trece.- VISTOS En Audiencia Pública, conforme a la certificación que antecede e, interviniendo como ponente el señor Juez Superior Roberto Araujo Romero. I. RESOLUCIÓN MATERIA IMPUGNACIÓN.</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</i> 2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. No cumple.</i> 3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple.</i> 4. Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple.</i> 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i></p>				X						
			<p>Es materia de apelación la Resolución Número Quince, que contiene la sentencia, del 10 de enero de 2014, obrante de folios 203 a 209, que declara Fundada la demanda sobre el derecho de Retracto, interpuesta por Luz Berita Chávez Rengifo, Leysi Augusta Chávez Rengifo, Lilia Marina Chávez Rengifo, Lucía Mariela Chávez Rengifo y Abraham Chávez Sepúlveda, contra Jhon Reyes Moral Sandoval e Ingrid Leyla Moral Casillas, con lo demás que contiene.</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/<i>la consulta</i> (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple. 2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/<i>o la consulta</i>. Si cumple. 3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/<i>o de quien ejecuta la consulta</i>. Si cumple. 4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/<i>o explicita el silencio o inactividad procesal</i>. Si cumple. 5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de</i></p>				X				

		<i>tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</i>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: N°00292-2012-0-2402-JR-CI-01; **materia Retracto**

LECTURA. El cuadro 4, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **muy alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: **alta y muy alta**, respectivamente: En la introducción, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; la individualización de las partes, evidencia aspectos del proceso y la claridad; mientras que 1: el asunto no se encontró. De igual forma en, la postura de las partes se encontraron los 5 parámetros previstos: Evidencia el objeto de la impugnación, Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación; Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explícita el silencio o inactividad procesal; y la claridad.

Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre Retracto; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo, 2017.

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia															
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta											
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]											
Motivación de los hechos	<p>II. FUNDAMENTOS DEL MEDIO IMPUGNATORIO PROPUESTO. De folios 221 a 225, obra el recurso de apelación interpuesto por la demandada Ingrid Leyla Moral Casillas, argumentando como agravios los siguientes:</p> <p>i. La sentencia no ha considerado los medios probatorios instrumentales anexados en la contestación de la demanda, así como los insertados en escritos posteriores que demuestran con claridad y exactitud el conocimiento sobreviviente de los demandantes respecto a la compra venta que se ha efectuado a su persona, el cual determina el plazo de ley para el derecho preferente de compra de los demandantes.</p> <p>ii. La sentencia agravia sus derechos, en virtud que la misma no ha sido debidamente motivada en los extremos del orden legal y jurisprudencial en lo que se relaciona al derecho de libre disposición del bien objeto de la presente y la consecuencia traslativa de dominio entre padre e hija, circunstancia no motivada por la señora Juez en la emisión de la sentencia.</p> <p>III. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS LEGALES. 3.1 El artículo 364° del Código Procesal Civil, precisa que el recurso de apelación: “(...) 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”; asimismo, en el artículo 366° del acotado Código, se precisa puntualmente en lo que respecta a la fundamentación del agravio que: “El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria”.</p> <p>3.2 al como se verifica de autos, mediante escrito postulatorio de fojas 24 a 31, doña Luz Berita Chávez Rengifo, Leisy Augusta Chávez Rengifo, Lilia Marina Chávez Rengifo, Lucía Mariela Chávez Rengifo y Abrahan Chávez Sepúlveda, interponen demanda sobre Derecho de Retracto, contra John Reyes Moral Sandoval e Ingrid Leyla Moral Casillas, a fin de que mediante Conciliación ó Sentencia ordene se subrogue a favor de los copropietarios demandantes en el lugar de la compradora Ingrid Leyla Moral Casillas y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública de fecha 30 de abril del 2007 entre los demandados John Reyes Moral Sandoval (vendedor) e Ingrid Leyla Moral Casillas (compradora), inscrito en el Asiento C00004 de la Partida Electrónica N° 00000621 del Registro de Propiedad Inmueble de la oficina</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (<i>Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).</i> Si cumple.</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (<i>Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez.</i> Si cumple.</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (<i>El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su</i></p>														X							8

	<p>Registral de Pucallpa; reembolsando los copropietarios a la compradora el precio de la venta, así como los gastos pagados por éste; ordenándose también la cancelación de la inscripción del Asiento C00004 de la partida en mención respecto al nombre de la compradora e inscribiéndose todos sus derechos a nombre de los copropietarios del bien, por los fundamentos que allí exponen.</p> <p>3.3 Sin embargo, la parte demandada contradiciendo la pretensión, en su escrito de contestación de fojas 53 a 56, alega que la propiedad descrita en la demanda que ocupa este proceso, ha sido adquirida lícitamente por su parte y bajo la solemnidad de la tradición dentro del contexto jurídico de compraventa, aunado el hecho que su persona es hija directa del vendedor por lo tanto, la tradición de transmisibilidad de la copropiedad ha sido a su propio entorno familiar y no a terceros como arguyen las contrarias en su insólita demanda; y que los demandantes pretenden-dizque-adjudicarse el bien ahora de su propiedad por un diminuto valor que en la práctica cuando dicho bien se adquirió constituía su porción sólo terreno y no la fábrica como en la actualidad está demostrado, siendo que su valor actualmente oscila entre los 50 a 80 mil dólares, que fácilmente puede ser verificado por un Tasador Oficial.</p> <p>3.4 Ante tal controversia, es necesario tener en cuenta que, para estimar una demanda sobre Derecho de Retracto, se ha de determinar, conforme se desprende de los artículos 1592° y 1597° del Código Civil y el 495° del Código Procesal Civil, lo siguiente: Artículo 1592° CC.- DERECHO DE RETRACTO: <i>“El derecho de retracto es el que la ley otorga a determinadas personas para subrogarse en el lugar del comprador y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa. El retrayente debe reembolsar al adquiriente el precio, los tributos y gastos pagados por éste y, en su caso, los intereses pactados (...)”.</i> Artículo 1597° CC.- PLAZO ESPECIAL: <i>“Si el retrayente conoce la transferencia por cualquier medio distinto del indicado en el artículo 1596°, el plazo se cuenta a partir de la fecha de tal conocimiento. Para este caso, la presunción contenida en el artículo 2012° sólo es oponible después de un año de la inscripción de la transferencia.</i> Artículo 495 CPC°.- REQUISITOS Y ANEXOS ESPECIALES: <i>“Además de cumplir con los Artículos 424° y 425°, la demanda debe estar anexada con el certificado de depósito en dinero del equivalente de la prestación recibida por el enajenante, los tributos y los gastos pagados por el adquiriente y, en su caso, los intereses debidos por éste y que se hubieran devengado (...)”.</i></p> <p>3.5 Del mismo modo, la jurisprudencia casatoria ha tenido oportunidad de pronunciarse acerca del retracto respecto de inmuebles inscritos, señalando que: <i>“(…) por excepción contenida en la norma, la presunción del artículo dos mil doce solo es oponible después de un año de la inscripción de la transferencia, es decir, se da al comprador el beneficio de hacer valer la transferencia realizada e impugnada por el retrayente, para que la oponga una vez que esta se halle inscrita por más de un año.</i></p> <p>3.6 Siendo así, corresponde analizar el primer agravio, respecto a los medios probatorios ofrecidos por la demandada en su escrito de absolución de demanda obrante de folios 53 a 56 y escritos posteriores; al respecto, se puede advertir en los considerandos 10 al 13 de la sentencia recurrida obrante de folios 203 al 209 que la A quo ha tenido en cuenta dichas instrumentales, la misma que a su criterio, en nada enerva su decisión, respecto a la comunicación de fecha cierta por parte del demandado John Reyes Moral Sandoval a sus copropietarios (hoy demandantes) sobre la</p>	<p><i>significado</i>). No cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto)</i>. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>											
Motivación del derecho	<p><i>“El derecho de retracto es el que la ley otorga a determinadas personas para subrogarse en el lugar del comprador y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa. El retrayente debe reembolsar al adquiriente el precio, los tributos y gastos pagados por éste y, en su caso, los intereses pactados (...)”.</i> Artículo 1597° CC.- PLAZO ESPECIAL: <i>“Si el retrayente conoce la transferencia por cualquier medio distinto del indicado en el artículo 1596°, el plazo se cuenta a partir de la fecha de tal conocimiento. Para este caso, la presunción contenida en el artículo 2012° sólo es oponible después de un año de la inscripción de la transferencia.</i> Artículo 495 CPC°.- REQUISITOS Y ANEXOS ESPECIALES: <i>“Además de cumplir con los Artículos 424° y 425°, la demanda debe estar anexada con el certificado de depósito en dinero del equivalente de la prestación recibida por el enajenante, los tributos y los gastos pagados por el adquiriente y, en su caso, los intereses debidos por éste y que se hubieran devengado (...)”.</i></p> <p>3.5 Del mismo modo, la jurisprudencia casatoria ha tenido oportunidad de pronunciarse acerca del retracto respecto de inmuebles inscritos, señalando que: <i>“(…) por excepción contenida en la norma, la presunción del artículo dos mil doce solo es oponible después de un año de la inscripción de la transferencia, es decir, se da al comprador el beneficio de hacer valer la transferencia realizada e impugnada por el retrayente, para que la oponga una vez que esta se halle inscrita por más de un año.</i></p> <p>3.6 Siendo así, corresponde analizar el primer agravio, respecto a los medios probatorios ofrecidos por la demandada en su escrito de absolución de demanda obrante de folios 53 a 56 y escritos posteriores; al respecto, se puede advertir en los considerandos 10 al 13 de la sentencia recurrida obrante de folios 203 al 209 que la A quo ha tenido en cuenta dichas instrumentales, la misma que a su criterio, en nada enerva su decisión, respecto a la comunicación de fecha cierta por parte del demandado John Reyes Moral Sandoval a sus copropietarios (hoy demandantes) sobre la</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente)</i>. No cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i>. No cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s)</i></p>	X										

<p>compraventa de la totalidad de sus acciones y derechos correspondiente al 20% a favor de la demandada Ingrid Leyla Moral Casillas, conforme lo exige el artículo 1596° del Código Sustantivo; y que si bien la demandada pretende demostrar con los documentos simples presentados que los demandantes conocieron con antelación a la fecha de inscripción registral de la transferencia del bien a favor de su persona cuando fueron denunciadas por usurpación agravada; sin embargo, con ello no se acredita que el vendedor John Reyes Moral Sandoval pusiera en conocimiento a los copropietarios demandantes, su intención de enajenar los derechos y acciones que les correspondía sobre el bien común, según la formalidad prevista en el artículo antes citado, vulnerando el derecho de preferencia que detentaban los copropietarios, a quines se les debía ofertar en primer lugar la cuota ideal que debía venderse, por tanto a los demandantes les asiste el derecho de subrogarse en lugar de la compradora demandada.</p> <p>3.7 Asimismo, de conformidad a lo previsto en el artículo 1597° del Código Civil, tratándose de un negocio jurídico de carácter inscribible (Escritura Pública de Compra Venta), es a partir de la fecha en que se inscribió dicho acto jurídico que debe computarse el plazo de treinta días para interponer la demanda de retracto, en estricta aplicación del principio de publicidad establecido en el artículo 2012° del Código Civil; por tanto, desde la fecha de inscripción registral de la compraventa-21 de octubre del año 2011 (ver copia literal de Partida Electrónica N° 00000621 a foja 16)- hasta la fecha de la interposición de la demanda-16 de abril del año 2012 (ver copia del escrito de demanda a foja 38) se concluye que los retrayentes se encontraban dentro del plazo para accionar válidamente su derecho de retracto, teniendo en cuenta los principios de legalidad, publicidad y la fe pública registral; razón por la cual el agravio invocado merece ser desestimado.</p> <p>Respecto al segundo agravio, corresponde precisar que al tratarse de un bien común perteneciente a varios sujetos quienes son titulares de cuotas ideales, correspondía que el demandado John Reyes Moral Sandoval debía primero comunicar a los copropietarios sobre sus intenciones de vender su cuota ideal, al tener en cuenta el derecho de preferencia de éstos; y que en nada enerva su condición de hija del citado vendedor, por cuanto pretender hacer valer su derecho como transmisión sucesoria por ser hija de aquél (quien no ha fallecido), no cabría en la presente causa, al no tratarse de un derecho hereditario sino de una transferencia de la parte alícuota que le pertenece al bien común; máxime, que la demandada Ingrid Leyla Moral Casillas no ha tenido la condición de copropietaria del bien materia de sub litis al momento de la celebración de la compraventa con su demandado, por tanto, corresponde desestimar dicho agravio y confirmarse la venida en grado al encontrarse arreglada a ley.</p>	<p><i>razonada, evidencia aplicación de la legalidad</i>). No cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo)</i>. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas)</i>. Si cumple.</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-01; **materia de Retracto**

Análisis del cuadro 5, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia** fue de rango: **baja**. Se derivó de la calidad de la **motivación de los hechos, y la motivación del derecho**, que fueron de rango: **mediana y muy baja**; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: razones evidencian la selección de los

hechos probados o improbadas, razones evidencian la fiabilidad de las pruebas, y la claridad mientras que 2: razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, no se encontraron. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron 1 de los 5 parámetros previstos: la claridad; mientras que 4: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión no se encontraron.

Cuadro 6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre Retracto; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N°00292-2012-0-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo, 2017.

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	DECISIÓN Fundamentos por los cuales la Sala Especializada en lo Civil y Afines de esta Corte Superior de Justicia de Ucayali; Resuelve: CONFIRMAR la Resolución Número Quince , que contiene la sentencia , del 10 de enero de 2014, obrante de folios 203 a 209, que declara Fundada la demanda sobre el derecho de Retracto, interpuesta por Luz Berita Chávez Rengifo, Leysi Augusta Chávez Rengifo, Lilia Marina Chávez Rengifo, Lucía Mariela Chávez Rengifo y Abraham Chávez Sepúlveda, contra Jhon Reyes Moral Sandoval e Ingrid Leyla Moral Casillas, con lo demás que contiene. <i>Notificándose y devuélvase a su juzgado de origen.-</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. <i>(Es completa)</i>. No cumple 2. <i>El pronunciamiento evidencia</i> resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). No cumple 3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. No cumple 4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. No cumple 5. Evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas)</i>. Si cumple. 	X							5		
Descripción de la decisión		<ol style="list-style-type: none"> 1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. No cumple 5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>. Si cumple 				X						

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N°00292-2012-0-2402-JR-CI-01; **Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo, 2017.**

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

LECTURA. El cuadro 6, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **mediana**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: **muy baja y alta**, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia se encontraron 1 de los 5 parámetros previstos: claridad; mientras que 1: resolución de todas las pretensiones impugnadas; resolución nada más de las pretensiones impugnatorias; aplicación de las dos reglas a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; correspondencia con la parte expositiva y considerativa respectivamente no se encontraron. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró 4 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); y la claridad. Mientras que 1: pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso, no se encontró.

Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre Retracto; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N°00292-2012-0-2402-JR-CI-01 Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo, 2017.

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de primera instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	
									[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]	
			1	2	3	4	5							
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción		X				5	[9 - 10]	Muy alta	23			
		Postura de las partes			X				[7 - 8]	Alta				
									[5 - 6]	Mediana				
									[3 - 4]	Baja				
									[1 - 2]	Muy baja				
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	10	[17 - 20]	Muy alta				
				X					[13 - 16]	Alta				
		Motivación del derecho			X				[9- 12]	Mediana				
									[5 -8]	Baja				
									[1 - 4]	Muy baja				
		1	2	3	4	5								

	Parte resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia				X		8	[9 - 10]	Muy alta						
		Descripción de la decisión				X			[7 - 8]	Alta						
										[5 - 6]	Mediana					
										[3 - 4]	Baja					
										[1 - 2]	Muy baja					

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N°00292-2012-0-2402-JR-CI-01; **Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo,**

LECTURA. El cuadro 7, revela que la **calidad de la sentencia de primera instancia** sobre Retracto, **según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N°000292-2012-0-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo,** fue de rango: **mediana.** Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron: **mediana, mediana y alta,** respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: **baja y mediana;** asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: **baja y mediana,** y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: **alta y alta;** respectivamente.

Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Retracto, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo, 2017.

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		
									[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]		
			1	2	3	4	5								
Calidad de la sentencia de segunda instancia	Parte expositiva	Introducción				X	9	[9 - 10]	Muy alta	22					
		Postura de las partes						X	[7 - 8]					Alta	
									[5 - 6]					Mediana	
									[3 - 4]					Baja	
									[1 - 2]					Muy baja	
	Parte considerativa	Motivación de los hechos		2	4	6	8	10	8					[17 - 20]	Muy alta
						X								[13 - 16]	Alta
		Motivación del derecho												[9- 12]	Mediana
			X											[5 -8]	Baja
														[1 - 4]	Muy baja
			1	2	3	4	5								

	Parte resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	X				5	[9 - 10]	Muy alta					
								[7 - 8]	Alta					
	Descripción de la decisión			X		[5 - 6]		Mediana						
						[3 - 4]		Baja						
						[1 - 2]		Muy baja						

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N°00292-2012-0-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo, 2017.

LECTURA. El cuadro 8, revela que la **calidad de la sentencia de segunda instancia** sobre Retracto, **según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N°00292-2012-0-2402-JR-CI-01; Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo**, Fue de rango: **mediana**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que fueron: **muy alta, baja y mediana**, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: **alta y muy alta**; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: **mediana y muy baja**; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: **muy baja y alta**, respectivamente.

4.2. Análisis de los resultados.

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Retracto, en el expediente N°00292-2012-0-2402-JR-CI-01; **Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo**; ambos fueron de rango mediano, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera instancia:

Su calidad, fue de rango **mediano**, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el **1° Juzgado Especializado en lo Civil de Coronel Portillo**, del distrito judicial de Ucayali (Cuadro 7).

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

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

La calidad de la introducción, que fue de rango **baja**; es porque se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: la individualización de las partes, y aspectos del proceso; mientras que 3: el encabezamiento, el asunto; la claridad, no se encontraron

Asimismo, la calidad de postura de las partes que fue de rango **mediano**; porque se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: congruencia con las pretensiones del demandante, congruencia con las pretensiones del demandado, claridad; mientras que 2: congruencias con los fundamentos facticos, los puntos controvertidos o aspectos específicos del proceso no se encontraron.

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

Respecto a la motivación de los hechos se encontraron los 2 de los 5 parámetros previstos: razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas, Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, mientras que 3: razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas, razones evidencian aplicación de la valoración conjunta., Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, no se encontraron

Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones, razones se orientan a respetar los derechos fundamentales y la claridad; mientras que 2: Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión no se encontraron.

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

3).

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

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

Respecto a la sentencia de segunda instancia.

Su calidad, fue de rango **mediano**, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por la Sala Especializado en lo Civil y Afines de Coronel Portillo, del Distrito Judicial de Ucayali. (Cuadro 8).

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: **muy alta, baja y**

mediano, respectivamente (Cuadros 4, 5 y 6).

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

En la introducción, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; la individualización de las partes, evidencia aspectos del proceso y la claridad; mientras que 1: el asunto no se encontró

Asimismo en la postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: Evidencia el objeto de la impugnación, Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación; Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explícita el silencio o inactividad procesal; y la claridad.

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

En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas, razones evidencian la fiabilidad de las pruebas, y la claridad mientras que 2: razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, no se encontraron.

Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron 1 de los 5 parámetros

previstos: la claridad; mientras que 4: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión no se encontraron

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

En cuanto al, principio de congruencia, se encontraron 1 de los 5 parámetros previstos: claridad; mientras que 1: resolución de todas las pretensiones impugnadas; resolución nada más de las pretensiones impugnatorias; aplicación de las dos reglas a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; correspondencia con la parte expositiva y considerativa respectivamente no se encontraron

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

V. CONCLUSIONES

Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre **Retracto**, en el expediente N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-01; **Distrito Judicial de Ucayali – Coronel Portillo** de la ciudad ambos fueron de rango **mediano**, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el estudio (cuadro 7 y 8)

Respecto a la sentencia de primera instancia

Se determinó que su calidad fue de rango **mediano**, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (cuadro 7)

Fue emitida por el 1° **JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE CORONEL PORTILLO**, donde se resolvió:

Declarando **FUNDADA** la demanda, interpuesta por **LUZ BERITA CHÁVEZ RENGIFO, LEYSI AUGUSTA CHÁVEZ RENGIFO, LILIA MARINA CHÁVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA CHÁVEZ RENGIFO** y **ABRAHAN CHÁVEZ SEPÚLVEDA**, contra **JHON REYES MORAL SANDOVAL E INGRID LEYLA MORAL CASILLAS**, sobre el derecho de **RETRACTO**; en consecuencia:

1. **SE ORDENA SE SUBROGUE** a favor de los copropietarios conformados por **LUZ BERITA CHÁVEZ RENGIFO, LEYSI AUGUSTA CHÁVEZ RENGIFO, LILIA MARINA CHÁVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA CHÁVEZ**

RENGIFO y ABRAHAN CHÁVEZ SEPÚLVEDA, en lugar de la compradora Ingrid Leyla Moral Casillas y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa celebrado mediante escritura Pública de fecha 30 de abril de 2007 entre los demandados John Reyes Moral Sandoval (vendedor) e Ingrid Leyla Moral Casillas (Compradora), inscrito en el asiento C00004 de la Partida Electrónica N° 00000621 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pucallpa.

2. **REMBOLSEN** los demandantes a la compradora (demandada), el precio de la venta, así como los gastos por éste, la misma que se determinará en ejecución de sentencia.

CANCÉLESE la inscripción del Asiento C00004 de Partida Electrónica N° 00000621 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pucallpa, respecto al nombre de la compradora e **INSCRÍBASE** todos sus derechos a nombre de los copropietarios **LUZ BERITA CHÁVEZ RENGIFO, LEYSI AUGUSTA CHÁVEZ RENGIFO, LILIA MARINA CHÁVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA CHÁVEZ RENGIFO y ABRAHAN CHÁVEZ SEPÚLVEDA**; con costas y costos.

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

Para comenzar, la calidad de la introducción fue de rango **alta**; porque en su contenido se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: la individualización de las partes, y aspectos del proceso; mientras que 3: el encabezamiento, el asunto; la claridad, no se encontraron

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango **mediana**; porque se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: congruencia con las pretensiones del demandante, congruencia con las pretensiones del demandado, claridad; mientras que 2: congruencias con los fundamentos facticos, los puntos controvertidos o aspectos específicos del proceso no se encontraron.

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

En primer lugar, la calidad de motivación de los hechos fue de rango **baja**; porque en su contenido se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas, Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta, mientras que 3: razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas, razones evidencian aplicación de la valoración conjunta., Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, no se encontraron

En segundo lugar, la motivación del derecho fue de rango **mediana**; porque en su contenido se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones, razones se orientan a respetar los derechos fundamentales y la claridad; mientras que 2: Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas, razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión no se encontraron.

3. Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación

del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango alta (cuadro 3)

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

Por otro lado, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango **alta**; porque en su contenido 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, y la claridad. Mientras que 1: evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, no se encontró

Respecto a la sentencia de segunda instancia

Se determinó que su calidad fue de rango **mediana**, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 8)

Fue emitida por la Corte Superior de Justicia de Ucayali – Sala Especializado en lo Civil y Afines, donde se resolvió:

Fundamentos por los cuales la Sala Especializada en lo Civil y Afines de esta Corte Superior de Justicia de Ucayali; Resuelve: **CONFIRMAR** la **Resolución Número Quince**, que contiene la **sentencia**, del 10 de enero de 2014, obrante de folios 203 a 209, que declara **Fundada** la demanda sobre el derecho de Retracto, interpuesta por **Luz Berita** Chávez Rengifo, **Leysi Augusta** Chávez Rengifo, **Lilia Marina** Chávez Rengifo, **Lucía Mariela** Chávez Rengifo y **Abraham** Chávez Sepúlveda, contra Jhon Reyes Moral Sandoval e Ingrid Leyla Moral Casillas, con lo demás que contiene. *Notificándose y devuélvase a su juzgado de origen.-*

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

En cuanto a la calidad de la introducción fue de rango **alta**; porque en su contenido se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; la individualización de las partes, evidencia aspectos del proceso y la claridad; mientras que 1: el asunto no se encontró

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango **muy alta**, porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: Evidencia el objeto de la impugnación, Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación; Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explícita el silencio o inactividad procesal; y la claridad.

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

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

Por su parte, la calidad de la motivación del derecho fue de rango **muy baja**; porque en su contenido se encontraron 1 de los 5 parámetros previstos: la claridad; mientras que 4: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión no se encontraron.

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

Respecto a la calidad del principio de congruencia fue de rango **muy baja**; porque se encontraron 1 de los 5 parámetros previstos: claridad; mientras que 1: resolución de todas las pretensiones impugnadas; resolución nada más de las pretensiones impugnatorias; aplicación de las dos reglas a las cuestiones introducidas y sometidas

al debate, en segunda instancia; correspondencia con la parte expositiva y considerativa respectivamente no se encontraron

Finalmente, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango **alta**; porque en su contenido se encontró 4 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); y la claridad. Mientras que 1: pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso, no se encontró.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFÍA

Abad, s. y Morales, J. (2005). El Derecho de acceso a la información pública-privacidad de la intimidad personal y familiar. LA CONSTITUCIÓN COMENTADA. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. Gaceta Jurídica.

Albaladejo, M. (1994). *"Derecho Civil"*. (E. J. Bosch, Ed.) Barcelona.

Alfaro, S. (s.f). *Derecho Procesal*. Pontificia Universidad Católica de Valparaíso.:
Wikipedia – La Enciclopedia Libre. Página Web:
Wikipedia.org/wiki/Sentencia_judicial. Obtenido de Wikipedia – La
Enciclopedia Libre. Página Web: Wikipedia.org/wiki/Sentencia_judicial

ALFARO, s. (s.f.). *Wikipedia*. Obtenido de Wikipedia: wikipedia.org/wiki/sentencias
Judiciales

Avilés Mellado, L. (2004). *"Hechos y fundamentación en la sentencia una garantía constitucional"*. Chile: REvista de Estudios de la Justicia N° 4.

Badenes, G. R. (1979). *El Contrato de Compra Venta* (Vol. Tomo II). Madrid -
España: Librería Bosch.

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

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

Cabanellas, G. (1979). *Diccionario Enciclopédico de Derecho usual* (12 Edición ed.,
Vol. Tomo IV). Buenos Aires- Argentina: Editorial:HELIASTA.

Carnelutti. (s.f). *Sistemas* (Vol. Tomo 11).

Carrión, L. J. (2000). *"Tratado de Derecho Procesal Civil"*. Lima: Editorial:
GRIJLEY.

- Casal, J. y Mateu, E. (2003). *Tipos de Muestreo*. Obtenido de Tipos de Muestreo: <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf> (23.11.2013)
- Casal, J. y Mateu, E. (2003). *En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. Tipos de Muestreo. CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. .* Barcelona: <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf> (23.11.2013).
- Chanamé, R. (2009). *Comentarios a la Constitución* (4ta Edición ed.). Lima: Editorial: Juristas Editores.
- Codigo Civil de Niños y Adolescentes. (2016). En *Codigo Civil de Niños y Adolescentes* (pág. 732). Lima: Juristas Editores.
- Código Procesal Civil. (1988). *Modelo para Iberoamérica*. Ed. M.B.A.
- Couture, E. (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: Editorial: IB de F. Montevideo.
- De Santo, V. (1981). *"La Demanda y la defensa en el proceso civil"*. Buenos Aires : Editorial: Universidad.
- Díaz, S. (1968). *La motivacion de las sentencias: una doble equivalencia de garantia"*. Foro, Nueva época, núm. 5/2007: 59-85 ISSN.
- FIX ZAMUDIO, H. (1992). *Diccionario Administracion de Justicia*. En H. FIX ZAMUDIO, *Diccionario Administracion de Justicia*. Mexico: UNAM-Instituto de Investigacion Juridica.
- FRANCISKOVIC INGUNZA, B. A. (25 de marzo de 2014). *Universidad de San Martin de Porres (U.S.M.P)*. Obtenido de Universidad de San Martin de Porres (U.S.M.P): www.derecho.usmp.edu.pe/instituto/revista/a
- FULLER, L. (1967). *La Moral del Derecho Mexico*. En L. FULLER, *La Moral del Derecho Mexico*. Mexico.

- Gaceta Jurídica. (2005). *La Constitución Comentada. Obra colectiva escrita por 117 autores del Paiz* (1ra edición ed., Vol. Tomo II). Lima.
- Gonzales, J. (2006). *La Fundamentacion de las sentencias y la sana critica*. Rev. Chile Derecho: http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_pdf&pid=S0718-4372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es. (23.11.2013).
- Guzman Tapia, J. (1996). *La sentencia*. Chile : Editorial: Juridico de Chile .
- GUZMAN TAPIA, J. (1996). *La sentencia* . chile: Juridico de Chile.
- Hernandez Sampieri, R., Fernandez, C. Batista, P. (2010). *Metodologia de la Investigación* (5ta Edición ed.). Mexico: Mc Graw Hill.
- La Puente, y. l. (s.f). *Derecho de Retracto*. Diké Portal de Información y Opinión Legal. Pontificia Universidad la Católica, recuperado de: http://dike.pucp.edu.pe/doctrina/civ_art51.PDF.
- Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., & Compean Ortiz, L. y. (2008). *El diseño en la investigacion cualitativa*. Washintong: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9.
- LEON PASTOR, R. (2008). *Manual de Redaccionesde Resoluciones Judiciales* . Proyecto JUSPER Academia de la Magistratura .
- Manresa, y. N. (1969). *Comentarios al Código Civil Español* (Vol. Tomo X Vol. I). Madrid- España: Editorial: Reus SA.
- Mejía, J. (2004). *Sobre la investigacion cualitativa. Nuevos Conceptos u Campos de Desarrollo*. http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf . (23.11.2013).
- Monroy, G. J. (1992). *Los medios impugantorios en el codigo procesal civil*. Editorial: VERITAS.

- Pasara, L. (. (23 de noviembre de 2013). *Tres Claves de Justicia en el Perú*.
Obtenido de Tres Claves de Justicia en el Perú:
<http://www.justiciaviva.org.pe/blog/?p=194> (23.11.2013)
- PIERO GOMEZ, M. (1987). La Investigacion Juridica. En M. PIERO GOMEZ, *La Investigacion Juridica*. Limas : San Marcos E.I.R.L.
- PROETICA, (. (12 de NOVIEMBRE de 2013). *EL COMERCIO*. Obtenido de EL COMERCIO: PROETICA (2010). Sexta Encuesta Nacional sobre Corrupción elaborado por IPSOS Apoyo. Recuperado de:
<http://elcomercio.pe/politica/625122/noticia-corrupcion-principal-freno-al-desarrollo-peru> (, 12.11. 2013).
- Rico, J & Salas, L. (s.f). (23 de noviembre de 2013). *La Administracion de Justicia en America Latina. s/l. CAJ Centro para la Administracion de Justicia*. Obtenido de Google: [https://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:2-https://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:2-5Yf7lmb_IJ:www.alfonsozambrano.com/doctrina_penal/justicia_alatina.doc+LA+ADMINISTRACION+DE+JUSTICIA+EN+AMERICA+LATINA&hl=es-419&gl=pe&pid=bl&srcid=ADGEESiB3SF5WG8S](https://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:2-5Yf7lmb_IJ:www.alfonsozambrano.com/doctrina_penal/justicia_alatina.doc+LA+ADMINISTRACION+DE+JUSTICIA+EN+AMERICA+LATINA&hl=es-419&gl=pe&pid=bl&srcid=ADGEESiB3SF5WG8S)
- RUMOROZO RODRIGUEZ, J. A. (24 de marzo de 2014). Obtenido de tfjf.gob.mx/investigaciones/pdf/lasentencias.pdf.,
- Sarango, H. (2008). *El Debido Proceso y el principio de la motivacion de las resoluciones/ sentencias judiciales (Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar)*. Ecuador : <http://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/422>. (23.11.2013).
- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científic. tipos de Investigación*. <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>. (23.11.2013).
- Ticona, V. (1994). *Analisis y comentarios al Código Procesal civil* . Arequipa : Editorial: Industria Gráfica Librería Integral.

Ticona, V. (1999). *El Debido proceso y la Demanda Civil* (Vol. Tomo I). Lima: Editorial: RODHAS.

Universidad de Celaya, .. (2011). *Manual para la publicacion de la Universidad de Celaya*. Centro de Investigaciones de Mexico:
http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf . (23.11.2013).

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

Valdivia. (2003). "*La fundamentacion de las sentencias: ¿un rasgo distintivo de las judicatura moderna?* . Revista de Derecho, Vol XV.

A

N

E

X

O

S

Anexo 1: Cuadro de Operacionalización de Variables.

De la Sentencia de Primera Instancia.

Objetivo de Estudio	Variable	Dimensiones	Sub Dimensiones	Indicadores
Sentencia	Calidad de la Sentencia.	Parte Expositiva	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple/No cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?. Si cumple/No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple/No cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar: Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple</p>
			Postura de las Partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple/No cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple/No cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple/No cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple</p>
		Parte Considerativa.	Motivación de los Hechos.	<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 pretensión(es).Si cumple/No cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).Si cumple/No cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple</p>

		Motivación del Derecho.	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple/No cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple/No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).Si cumple/No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple</p>
		Parte Resolutiva.	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple/No cumple</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) (Si cumple/No cumple)</p> <p>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple/No cumple</p> <p>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple.</p>
		Descripción de la Decisión.	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple/No cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple.</p>

De la Sentencia de Segunda Instancia

Objetivo De Estudio	Variable	Dimensiones	Sub Dimensiones	Indicadores.
Sentencia	Calidad de Sentencia	Parte Expositiva	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> Si cumple/No cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?.</i> Si cumple/No cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> Si cumple/No cumple</p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple/No cumple</p>
			Postura de las Partes.	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple/No cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple/No cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple/No cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple/No cumple</p>
		Parte Considerativa	Motivación de los Hechos	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i> Si cumple/No cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez).</i> Si cumple/No cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i> Si cumple/No cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple/No cumple</p>
			Motivación de Derecho	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> Si cumple/No cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> Si cumple/No cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> Si cumple/No cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i> Si cumple/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple/No cumple</p>

			<p>Aplicación del Principio de Congruencia.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple/No cumple 2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) (Si cumple/No cumple 3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple/No cumple 4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/No cumple 5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple/No cumple.</p>
		Parte Resolutiva.	<p>Descripción de la Decisión.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple/No cumple 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple/No cumple 5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple/No cumple..</p>

ANEXO 2

<p style="text-align: center;">CUADROS DESCRIPTIVOS DEL PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE LOS DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE</p>

1. CUESTIONES PREVIAS

2. De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), se denomina objeto de estudio a las sentencias de primera y segunda instancia.

3. La variable de estudio viene a ser la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia según los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes.

4. La variable tiene dimensiones, los cuales son tres por cada sentencia, estos son: la parte expositiva, considerativa y resolutive, respectivamente.

5. Cada dimensión de la variable tiene sus respectivas sub dimensiones.

En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.

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

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

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

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

6. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.

7. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.

8. De los niveles de calificación: la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.

9. Calificación:

9.1. De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple

9.2. De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.

9.3. De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.

9.4. De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones

10. Recomendaciones:

10.1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable

que se identifica como Anexo 1.

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

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

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

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

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

Cuadro 1

Calificación Aplicable a los Parámetros

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

Fundamentos:

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

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

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

Cuadro 2

Calificación Aplicable a cada Sub Dimensión

Cumplimiento de los Parámetros en una Sub Dimensión	Valor (referencial)	Calificación de Calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	5	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	4	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	3	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	1	Muy baja

Fundamentos:

- ✧ Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del

presente documento.

- ✦ Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.
- ✦ La calidad de la sub dimensión se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- ✦ Para todos los casos el hallazgo de uno, o ninguno de los 5 parámetros previstos, se califica con el nivel de: muy baja.

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

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

Cuadro 3
Calificación Aplicable a las Dimensiones: Parte Expositiva y Parte Resolutiva

Dimensión	Sub Dimensiones	Calificación					De La Dimensión	Rangos de Calificación de la Dimensión	Calificación de la Calidad de la Dimensión
		De las Sub Dimensiones							
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		1	2	3	4	5			
Nombre de la Dimensión: ...	Nombre de la Sub Dimensión		X				7	[9 - 10]	Muy alta
								[7 - 8]	Alta
	Nombre de la Sub Dimensión							[5 - 6]	Mediana
					X			[3 - 4]	Baja
								[1 - 2]	Muy baja

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

Fundamentos:

✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.

✦ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.

✦ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.

✦ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.

✦ El número 2, indica que cada nivel de calidad presenta 2 niveles de calidad

✦ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.

✦ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y Nivel de Calidad:

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

5.1. Primera Etapa: Determinación de la Calidad de las Sub Dimensiones de la Parte Considerativa.

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

Cuadro 4

Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa

Cumplimiento de Criterios de Evaluación	Ponderación	Valor Numérico (referencial)	Calificación de Calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2 x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2 x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2 x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2 x 2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2 x 1	2	Muy baja

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

Fundamentos:

⤴ Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.

⤴ El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.

⤴ *La calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los parámetros cumplidos conforme al Cuadro 2.*

⤴ *La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.*

⤴ Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.

⤴ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

5.2. Segunda Etapa: Determinación de la Calidad de la de Dimensión: Parte Considerativa

(Aplicable para la sentencia de **Primera Instancia** - tiene 2 sub dimensiones– ver Anexo 1

Cuadro 5

Calificación Aplicable a la Dimensión: Parte Considerativa (Primera Instancia)

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

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

Fundamentos:

✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.

✦ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub

dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones, la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.

✧ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.

✧ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.

✧ El número 4 indica, que en cada nivel de calidad hay 4 valores.

✧ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.

✧ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

Valores y Nivel de Calidad:

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

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

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

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

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

5.2. Tercera Etapa: Determinación de la Calidad de la Dimensión: Parte Considerativa – Sentencia de Segunda Instancia

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

Fundamento:

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

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

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

Se realiza por etapas

6.1. Primera Etapa: Con respecto a la Sentencia de Primera Instancia.

Examinar el cuadro siguiente

Cuadro 6

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las Sub Dimensiones					Calificación de las Dimensiones	Determinación de la Variable: Calidad de la Sentencia							
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33-40]			
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta	30					
		Postura de las Partes				X			[7 - 8]	Alta						
									[5 - 6]	Mediana						
									[3 - 4]	Baja						
									[1 - 2]	Muy baja						
	Parte considerativa	Motivación de los Hechos	2	4	6	8	10	14	[17-20]	Muy alta						
						X			[13-16]	Alta						
		Motivación del Derecho								[9- 12]						Mediana
					X					[5 - 8]						Baja
										[1 - 4]						Muy baja
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de Congruencia	1	2	3	4	5	9	[9-10]	Muy alta						
						X				[7 - 8]						Alta
										[5 - 6]						Mediana
		Descripción de la Decisión					X			[3 - 4]						Baja
								[1 - 2]	Muy baja							

Calificación Aplicable a la Sentencia de Primera y Segunda Instancia

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

Fundamentos.

✦ De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en función a la calidad de sus partes

✦ Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos

los procedimientos especificados, de la forma siguiente:

- 1) Recoger los datos de los parámetros.
- 2) Determinar la calidad de las sub dimensiones; y
- 3) Determinar la calidad de las dimensiones.
- 4) Ingresar la información a cuadro similar al que se presenta en el Cuadro 6. Se realiza al concluir el trabajo de investigación.

Determinación de los niveles de calidad.

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

Valores y Niveles de Calidad

[33 – 40] = Los valores pueden ser 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 o 40 = Muy alta

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

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

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

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

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

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

Fundamento:

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

ANEXO 3: DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

Mediante el presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre **retracto** en el expediente N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-1, en la cual ha intervenido el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Coronel Portillo y la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ucayali

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

Por estas razones declaro bajo juramento, en honor a la verdad y en forma libre que: me abstendré de utilizar términos agraviantes para referirme a la identidad y los hechos conocidos, difundir información orientada a vulnerar los derechos de las personas protagonistas de los hechos y de las decisiones adoptadas, más por el contrario guardaré la reserva del caso y al referirme por alguna razón sobre los mismos, mi compromiso ético es expresarme con respeto y con fines netamente académicos y de estudio, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Pucallpa, 30 de agosto del 2017

INGRID LEYLA MORAL CASILLAS

DNI N° 80607383

Anexo N° 4: Sentencias de primera y segunda

Sentencia de primera instancia

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI
1° JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE CORONEL PORTILLO
Jr. Ucayali N° 499-2do Piso-Pucallpa

EXPEDIENTE : 00292-2012-0-2402-JR-CI-01

MATERIA : RETRACTO

ESPECIALISTA : CESAR TUCTO SANTAMARIA

DEMANDADO : MORAL SALDOVAL, JOHN REYES
: MORAL CASILLAS, INGRID LEYLA

DEMANDANTE : CHAVEZ SEPULVERA, ABRAHAN
: CHAVEZ RENGIFO, LILIA MARINA
: CHAVEZ RENGIFO, LEISY AUGUSTA
: CHAVEZ RENGIFO, LUZ BERITA Y OTROS
: CHAVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO: QUINCE

Pucallpa, diez de enero

del dos mil catorce.-

VISTOS: Puesto los autos en despacho para emitir sentencia;

y **CONSIDERANDO.-**

III. ANTECEDENTES:

A. DEMANDA:

Mediante escrito de fecha 13 de abril del 2012, obrante a folios 24 a 31, doña LUZ BERITA CHÁVEZ RENGIFO, LEYSI AUGUSTA CHÁVEZ RENGIFO, LILIA

MARINA CHÁVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA CHÁVEZ RENGIFO Y ABRAHAN CHÁVEZ SEPÚLVEDA, interponen demanda sobre DERECHO DE RETRACTO, contra JOHN REYES MORAL SANDOVAL E INGRID LEYLA MORAL CASILLAS.

2. **Exposición de Hechos:** Los hechos en que se funda el petitorio esencialmente son los siguientes:

- c. Que, el copropietario Jhon Reyes Moral Sandoval con fecha 30 de abril del 2007, transfiere el 100% de sus derechos y acciones a favor de una tercera persona ajena y extraña a la comunidad hereditaria (Ingrid Leyla Moral Casillas), enajenando sus derechos por la suma de dos mil quinientos dólares americanos pagados en efectivo y al contado.
- d. Que, dentro del rango preferente, los copropietarios (Abraham Chávez Sepúlveda, Luz Berita Chávez Rengifo, Leisy Augusta Chávez Rengifo, Lilia Marina Chávez Rengifo y Lucia Mariela Chávez Rengifo), tienen el primer orden de preferencia para utilizar su derecho de retracto como lo vienen haciendo; ya que el enajenante debió de emplazar a cada uno de los copropietario mediante documento de fecha cierta o en su defecto mediante publicaciones en el diario de esta localidad su aspiración de transferir su cuota porcentual a un tercero y en caso de rechazar la oferta o mediante el silencio como acto jurídico, recién podría haber enajenado su cuota a un tercero.
- e. Esto ha generado el nacimiento del derecho de retracto a favor de los copropietarios quienes exigen que dicho porcentaje (20%), se traslade o sustituya a favor de los legítimos herederos.

B. AUTO ADMISORIO:

Mediante Resolución número uno, de fecha 24 de abril del 2012, obrante a folios 32, se admite la demanda en la vía del Proceso Abreviado; y se corre traslado a la demandada por el término de ley a fin de que cumplan con absolver la demanda interpuesta.

C. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

Ingrid Leyla Moral Casillas. Mediante escrito, de fecha 27 de mayo del 2012, obrante a folios 53 a 56, manifiesta:

- Que, los demandantes tratan de sorprender adecuando sus intereses a través de la acción de retracto que legítimamente no les corresponde, ya que la propiedad ha sido adquirida lícitamente por su parte y bajo la solemnidad de tradición dentro del contexto jurídico de compra venta.
- Que, su persona es hija directa del vendedor, por lo tanto la tradición de transmisibilidad de la copropiedad ha sido a su propio entorno familiar y no a terceros como arguyen los demandantes; por ende la misma ha sido adquirido de buena fe y el acto jurídico es válido.
- Que, los demandantes pretenden adjudicarse el inmueble ahora de su propiedad por un diminuto valor que en la práctica dicho bien constituía su

porción solo terreno y no la fábrica como en la actualidad está demostrado, siendo que su valor actual oscila entre los 50 a 80 mil dólares que fácilmente puede ser verificado por un tasador oficial.

Jhon Reyes Sandoval. Mediante escrito, de fecha 05 de junio del 2012, obrante a folios 65 a 67, señala:

- Que, los demandados han sido oportunamente informados de la compra venta del bien en controversia, siendo que se encontraban en razonable actitud de conocer sobre el mencionado acto; puesto que ellos actuaron coludidos con su señora hija quién se presentó en todo momento antes todas las autoridades con un poder que le dio para un juicio y haciendo uso indebido de este poder le hizo firmar papeles y documentos que durante su enfermedad no pudo observar de la forma más adecuada, hechos que son materia de un nuevo proceso que empezará en brevedad.

D. AUDIENCIA DE SANEAMIENTO Y CONCILIACIÓN: La misma que se llevó a cabo conforme al acta que corre a folios 130 y 131; por Resolución número diez declaró saneado el proceso; no fue posible arribar a una conciliación debido a la inconcurrencia del demandado John Reyes Moral Sandoval; se fijó los puntos controvertidos; seguidamente se admitieron los medios probatorios de las partes del proceso.

E. AUDIENCIA DE PRUEBAS: La misma que se llevó conforme al acta que obra a folios 172 a 174, donde se actuaron los medios probatorios ofrecido por las partes procesales y pruebas de oficio consistente en las declaraciones de parte de doña Luz Berita Chávez Rengifo y John Reyes Moral Sandoval. Con los alegatos formulado por las partes procesales, y no estando pendiente ningún otro acto procesal, la presente causa se encuentra expedita para sentenciar.

IV. ANÁLISIS:

3. El Tribunal Constitucional ha sostenido en innumerables oportunidades que el ***derecho de acceso a la justicia*** es un componente esencial del derecho a la tutela jurisdiccional reconocido en el **inciso 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú**. Dicho derecho no ha sido expresamente enunciado en la Carta de 1993, pero ello no significa que carezca del mismo rango, pues se trata de un contenido implícito de un derecho expreso. *Mediante el referido derecho se garantiza a todas las personas el acceso a un tribunal de justicia independiente, imparcial y competente para la sustanciación “de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter”, como lo señala el artículo 8.1 de la Convención Americana de Derechos Humanos*⁴, ello en concordancia a lo normado en el **Artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil**.
4. Es finalidad de todo proceso civil el resolver el conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica que las partes someten a los Órganos Jurisdiccionales aplicando para ello el derecho que corresponda a las partes para

⁴ Expediente N° 010-2001-AI/TC de agosto del 2003.

lograr la paz social en justicia, principio consagrado en el artículo III del Título Preliminar del Código Adjetivo citado.

5. Asimismo, 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, asimismo, la **carga de probar** corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, así lo instituyen los **artículos 188° y 196° del Código Procesal Civil**, que *la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos; asimismo todos los medios probatorios deben ser valorados por el juzgador utilizando su apreciación razonada al momento de emitir la resolución final.*
6. En el caso sub exámine, los accionantes solicitan que se le subrogue a favor de los copropietarios conformados por LUZ BERITA CHÁVEZ RENGIFO, LEYSI AUGUSTA CHÁVEZ RENGIFO, LILIA MARINA CHÁVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA CHÁVEZ RENGIFO y ABRAHAN CHÁVEZ SEPÚLVEDA, en lugar de la compradora INGRID LEYLA MORAL CASILLA y en todas las estipulaciones del contrato de compra venta celebrado mediante Escritura Pública de fecha 30 de abril del 2007, entre los demandados John Reyes Moral Sandoval (vendedor) e Ingrid Leyla Moral Casillas (compradora), inscrito en el asiento C00004 de la partida electrónica Registral N° 00000621 del Registro de propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pucallpa, REMBOLSANDO los copropietarios a la compradora el precio de la venta, así como los gastos pagados por éste y ordenándose la respetiva cancelación del asiento registral antes mencionado e inscribiéndose todos los derechos a favor de los copropietario del bien.
7. A fin de resolver la presente controversia se han fijado como **puntos controvertidos**: "*a.- Determinar si el demandado John Reyes Moral Sandoval ha comunicado en forma oportuna con documento de fecha cierta a los demandantes ó co propietarios Abrahan Chávez Sepúlveda, Luz Berita Chávez Rengifo, Lucía Mariela Chávez Rengifo, Leisy Augusta Chávez Rengifo y Lilia Marina Chávez Rengifo, la Compra Venta de la totalidad de sus acciones y derechos, vale decir, 20%, que le correspondían a favor de la demandada Ingrid Leyla Moral Casillas, sobre el bien inmueble que se pretende retraer, caso contrario, se deberá determinar si procede o no la subrogación del Asiento C00004 de la Partida Electrónica N° 0000621 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Pucallpa; b.- Determinar si la demandada Ingrid Leyla Moral Casillas (compradora) tiene la condición de tercera persona ó le une un grado de familiar con los demandantes y el demandado John Reyes Moral Sandoval (vendedor); c.- Determinar si los demandantes Abrahan Chávez Sepúlveda, Luz Berita Chávez Rengifo, Lucía Mariela Chávez Rengifo, Leisy Augusta Chávez Rengifo y Lilia Marina Chávez Rengifo, **deben reembolsar a favor de la compradora** (demandada) Ingrid Leyla Moral Casillas, el precio de la venta, los tributos y gastos pagados por ésta; y, d.- Determinar si como consecuencia de la subrogación debe de ordenarse la cancelación de la Inscripción del Asiento C00004 de la Partida Electrónica N° 0000621 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Pucallpa e **inscribirse todos los derechos a nombre** de los co propietarios del inmueble materia de retracto."*
8. Previo a emitir pronunciamiento sobre el fondo es necesario establecer desde cuando los retrayentes tuvieron conocimiento de la transferencia para hacer valer su derecho,

y dado que el artículo 1597° del Código Civil, señala la excepción de la presunción contenida en el artículo 2012° del Código Civil, sólo para efectos de oponer el derecho del comprador, se tiene que opera dicho principio después del año de inscrita la transferencia, es decir en caso que la transferencia haya sido inscrita, el retrayente tiene el derecho de 30 días después de cumplido el año de dicha inscripción, para accionar válidamente su derecho de retracto, después de este plazo el derecho del retrayente se ha resuelto ya que el comprador podrá oponer su transferencia, debidamente inscrita; por ello se dice que la razón estriba en la naturaleza y fines de los Registros Públicos sujeta a los principios de legalidad, publicidad y la fe pública registral.

9. Siendo así, conforme a lo señalado en el considerando anterior, se tiene que a la fecha en que se presume que los retrayentes tuvieron conocimiento de la transferencia de los derechos y acciones de don John Reyes Moral Sandoval e Ingrid Leyla Moral Casillas, fue el 24 de Octubre del 2011, fecha en que se inscribió la transferencia en los Registros Públicos de Ucayali, conforme se verifica de la copia literal de la Partida Electrónica N° 00000621, obrante a folios 16; por lo que la demanda ha sido interpuesta dentro del plazo establecido por ley.
10. Ahora bien, es de indicar que el Retracto es una institución limitativa del derecho de propiedad que por concesión legal se establece para determinadas personas para subrogarse en lugar del comprador y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa. Tal como dice Manresa⁵, es *"un derecho que tiende a convertir en verdadero adquirente a aquel a quien el retracto le corresponde. Salvo en lo que se refiere a la diferencia de persona, no trata de introducir alteración ninguna en las condiciones estipuladas; la voluntad del que retrae carece de eficacia jurídica para influir en las condiciones de la adquisición; estas condiciones están ya fijadas por el comprador y el vendedor; al retrayente toca respetarlas y cumplir las en lo que le afecta; con vista de ellas determinará si hace o no uso del retracto; y si a ello se decide, ya sabe que el pacto está hecho y que es una ley a la cual tiene que someterse"*.
11. El artículo 1592° del Código Civil establece lo siguiente: *"El derecho de retracto es el que la ley otorga a determinadas personas para subrogarse en el lugar del comprador y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa. El retrayente debe rembolsar al adquirente el precio, los tributos y gastos pagados por este y, en su caso, los intereses pactados. Es Improcedente el retracto en las ventas hechas por remate públicos"*, del contenido del artículo se destaca las siguientes características del derecho de retracto:
 - ❖ Es un derecho otorgado por la ley; no puede crearse convencionalmente.
 - ❖ Sólo gozan del derecho determinadas personas, señalada taxativamente por la ley.
 - ❖ El derecho consiste en la subrogación de estas personas en el lugar del comprador y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa.
 - ❖ Quien ejerce el retracto debe rembolsar al comprador los conceptos indicados en el segundo párrafo del artículo.

⁵ MARESA Y NAVARRO, José María. Comentarios al Código Civil español. Madrid: Reus S.A., 1967, TOMO x, VOLUMEN i, PÁG. 495.

12. Establecido el marco teórico y normativo sobre el cual versará el análisis del presente proceso; así como de la revisión del petitorio y los fundamentos de hechos de la demanda, **con relación al primer punto controvertido** se tiene, que el vendedor en este caso el demandado John Reyes Moral Sandoval, no ha comunicado a sus copropietarios (hoy demandantes), sobre la compra venta de la totalidad de sus acciones y derechos, vale decir, 20% que le correspondía a favor de la demandada Ingrid Leyla Moral Casillas; por cuanto en autos no obra comunicación de fecha cierta conforme lo exige el artículo 1596° del Código Sustantivo, por ende dicho presupuesto legal no ha sido desvirtuado por los demandados conforme se verifica de los argumentos empleados en su escrito de contestación.
13. Respecto a la *condición de la demandada Ingrid Leyla Moral Casillas de ser considerada como tercera persona ajena, para adquirir los derechos y acciones de su codemandado John Reyes Moral Sandoval*; al respecto es de indicar que el caso materia de comento versa sobre la compraventa de los derechos y acciones ascendente al 20% de una propiedad indivisa conformada por los demandantes y el demandado Reyes Moral Sandoval por tratarse de un bien inmueble adquirido mediante herencia; por ende el derecho de enajenar de cada uno de sus miembros si bien no se encuentra limitado; empero los derechos del comprador si lo está conforme lo estipula el artículo 988° y 989° del Código Civil, en donde los copropietarios tienen derecho de preferencia a la adquisición de los mismos y estando a que la parte demandada Ingrid Leyla Moral Casillas, es hija del demandado John Reyes Moral Sandoval como lo han indicado éstos en los fundamentos de hechos de su contestación de demanda; por ende al no tener la calidad de copropietaria, deviene en un tercero ajeno para la adquisición de los mismos; más aún que de la copia literal de folios 11 a 18, se advierte que no tiene la condición de copropietaria; por ello en nada enerva que la transferencia del 20% de los derechos y acciones que le correspondía al demandado John Reyes Moral Sandoval, se haya efectuado a favor de su hija (hoy codemandada), toda vez que la ley exige como primer rango de preferencia para la adquisición de los mismos a los copropietarios.
14. En resumidas cuentas, habiéndose resuelto el primer y segundo punto controvertido amerita ordenar la sustitución de la compradora Ingrid Leyla Moral Casillas por los demandantes LUZ BERITA CHÁVEZ RENGIFO, LEYSI AUGUSTA CHÁVEZ RENGIFO, LILIA MARINA CHÁVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA CHÁVEZ RENGIFO y ABRAHAN CHÁVEZ SEPÚLVEDA, al haberse determinado que el demandado John Moral Sandoval no ha realizado la comunicación respectiva exigida por ley, y debido a la condición de tercero ajeno de la demandada Ingrid Leyla Moral Casillas; por ello corresponde ordenar el reembolso de los tributos y gastos pagados por la compradora hoy demandada, la misma que se determinará en ejecución de sentencia y como consecuencia de ello ordénese la cancelación de la Inscripción en los Registros Públicos.
15. Por otro lado sin perjuicio de los antes indicado, es necesario señalar que la valorización presentada por doña Ingrid Leyla Moral Casilla, obrante a folios 41 a 49, en nada enerva la decisión adoptada por este despacho; toda vez que la misma se ha realizado tomando en cuenta el 46.67% de los derechos y acciones del predio ubicado el Jirón Salaverry N° 488, manzana 73, lote 02 y 03 de Pucallpa, así como el valor de la construcción y edificación realizada en ella; la cual no es objeto del presente proceso, en atención a que lo que está en discusión es el derecho de los retrayentes de intervenir en el contrato de compra venta celebrado por John Reyes

Moral Sandoval e Ingrid Leyla Moral Casillas vía subrogación; debido a que éstos ostentan la calidad de copropietarios de los derechos y acciones sub materia.

16. Asimismo, se determina pertinente condenar al pago de costas y costos del proceso a la parte demandada, en aplicación del artículo 412° del Código procesal civil que en la parte pertinente dice: *“El reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración. (...)”*.
17. En lo demás es de aclarar a las partes que todos los medios probatorios admitidos han sido valorados en forma conjunta y razonada, habiéndose llegado a la certeza de los hechos expuestos, y han sido expresadas en la presente sentencia las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión, conforme lo dispone el artículo 197° del Código Procesal Civil; por tales consideraciones y Administrando Justicia a Nombre de la Nación, se emite la siguiente decisión:

III. DECISIÓN:

Declarando **FUNDADA** la demanda, interpuesta por **LUZ BERITA CHÁVEZ RENGIFO, LEYSI AUGUSTA CHÁVEZ RENGIFO, LILIA MARINA CHÁVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA CHÁVEZ RENGIFO y ABRAHAN CHÁVEZ SEPÚLVEDA**, contra **JHON REYES MORAL SANDOVAL E INGRID LEYLA MORAL CASILLAS**, sobre el derecho de **RETRACTO**; en consecuencia:

3. **SE ORDENA SE SUBROGUE** a favor de los copropietarios conformados por **LUZ BERITA CHÁVEZ RENGIFO, LEYSI AUGUSTA CHÁVEZ RENGIFO, LILIA MARINA CHÁVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA CHÁVEZ RENGIFO y ABRAHAN CHÁVEZ SEPÚLVEDA**, en lugar de la compradora Ingrid Leyla Moral Casillas y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa celebrado mediante escritura Pública de fecha 30 de abril de 2007 entre los demandados John Reyes Moral Sandoval (vendedor) e Ingrid Leyla Moral Casillas (Compradora), inscrito en el asiento C00004 de la Partida Electrónica N° 00000621 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pucallpa.
4. **REMBOLSEN** los demandantes a la compradora (demandada), el precio de la venta, así como los gastos por éste, la misma que se determinará en ejecución de sentencia.
5. **CANCÉLESE** la inscripción del Asiento C00004 de Partida Electrónica N° 00000621 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pucallpa, respecto al nombre de la compradora e **INSCRÍBASE** todos sus derechos a nombre de los copropietarios **LUZ BERITA CHÁVEZ RENGIFO, LEYSI AUGUSTA CHÁVEZ RENGIFO, LILIA MARINA CHÁVEZ RENGIFO, LUCIA MARIELA CHÁVEZ RENGIFO y ABRAHAN CHÁVEZ SEPÚLVEDA**; con costas y costos. *Notifíquese.-*

Sentencia de segunda instancia:

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES

Expediente : 00292-2012-0-2402-JR-CI-01
Demandante : Leisy Augusta Chávez Rengifo y otros
Demandada : Ingrid Leyla Moral Casillas
Materia : Retracto
Procedencia : Primer Juzgado Civil de Coronel Portillo

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: NUEVE

Pucallpa, uno de diciembre del año dos mil catorce.-

VISTOS

En Audiencia Pública, conforme a la certificación que antecede e, interviniendo como ponente el señor Juez Superior **Roberto Araujo Romero**.

I. RESOLUCIÓN MATERIA IMPUGNACIÓN.

Es materia de apelación la **Resolución Número Quince**, que contiene la **sentencia**, del 10 de enero de 2014, obrante de folios 203 a 209, que declara **Fundada** la demanda sobre el derecho de Retracto, interpuesta por **Luz Berita** Chávez Rengifo, **Leysi Augusta** Chávez Rengifo, **Lilia Marina** Chávez Rengifo, **Lucía Mariela** Chávez Rengifo y **Abrahan** Chávez Sepúlveda, contra Jhon Reyes Moral Sandoval e Ingrid Leyla Moral Casillas, con lo demás que contiene.

II. FUNDAMENTOS DEL MEDIO IMPUGNATORIO PROPUESTO.

De folios 221 a 225, obra el recurso de apelación interpuesto por la demandada Ingrid Leyla Moral Casillas, argumentando como agravios los siguientes:

- iii. La sentencia no ha considerado los medios probatorios instrumentales anexados en la contestación de la demanda, así como los insertados en escritos posteriores que demuestran con claridad y exactitud el conocimiento sobreviviente de los demandantes respecto a la compra venta que se ha efectuado a su persona, el cual determina el plazo de ley para el derecho preferente de compra de los demandantes.
- iv. La sentencia agravia sus derechos, en virtud que la misma no ha sido debidamente motivada en los extremos del orden legal y jurisprudencial en lo que se relaciona al derecho de libre disposición del bien objeto de la presente y la consecuencia traslativa de dominio entre padre e hija, circunstancia no motivada por la señora Juez en la emisión de la sentencia.

III. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS LEGALES.

3.8 El **artículo 364°** del Código Procesal Civil, precisa que el recurso de apelación: “(...) *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*”; asimismo, en el **artículo 366°** del acotado Código, se precisa puntualmente en lo que respecta a la fundamentación del agravio que: “*El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria*” ⁶.

3.9 Tal como se verifica de autos, mediante escrito postulatorio de fojas 24 a 31, doña Luz Berita Chávez Rengifo, Leisy Augusta Chávez Rengifo, Lilia Marina Chávez

⁶ “En virtud del aforismo brocardo “**tantum devolutum quantum appellatum**”, el órgano judicial revisor que conoce de la apelación sólo incidirá sobre aquello que le es sometido en virtud del recurso. En la segunda instancia, la pretensión del apelante al impugnar la resolución, es la que establece la cuestión sobre la que debe versar el recurso”. **Cfr. Casación N° 1203-99-Lima**, El Peruano, 06 de diciembre de 1999, pág. 4212.

Rengifo, Lucía Mariela Chávez Rengifo y Abrahan Chávez Sepúlveda, interponen demanda sobre Derecho de Retracto, contra John Reyes Moral Sandoval e Ingrid Leyla Moral Casillas, a fin de que mediante Conciliación ó Sentencia ordene se **subrogue** a favor de los copropietarios demandantes en el lugar de la compradora Ingrid Leyla Moral Casillas y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública de fecha 30 de abril del 2007 entre los demandados John Reyes Moral Sandoval (vendedor) e Ingrid Leyla Moral Casillas (compradora), inscrito en el Asiento C00004 de la Partida Electrónica N° 00000621 del Registro de Propiedad Inmueble de la oficina Registral de Pucallpa; **reembolsando** los copropietarios a la compradora el precio de la venta, así como los gastos pagados por éste; **ordenándose** también la cancelación de la inscripción del Asiento C00004 de la partida en mención respecto al nombre de la compradora e inscribiéndose todos sus derechos a nombre de los copropietarios del bien, por los fundamentos que allí exponen.

3.10 Sin embargo, la parte demandada contradiciendo la pretensión, en su escrito de contestación de fojas 53 a 56, alega que la propiedad descrita en la demanda que ocupa este proceso, ha sido adquirida lícitamente por su parte y bajo la solemnidad de la tradición dentro del contexto jurídico de compraventa, aunado el hecho que su persona es hija directa del vendedor por lo tanto, la tradición de trasmisibilidad de la copropiedad ha sido a su propio entorno familiar y no a terceros como arguyen las contrarias en su insólita demanda; y que los demandantes pretenden-dizque-adjudicarse el bien ahora de su propiedad por un diminuto valor que en la práctica cuando dicho bien se adquirió constituía su porción sólo terreno y no la fábrica como en la actualidad está demostrado, siendo que su valor actualmente oscila entre los 50 a 80 mil dólares, que fácilmente puede ser verificado por un Tasador Oficial.

3.11 Ante tal controversia, es necesario tener en cuenta que, para estimar una demanda sobre **Derecho de Retracto**, se ha de determinar, conforme se desprende de los **artículos 1592° y 1597°** del Código Civil y el **495°** del Código Procesal Civil, lo siguiente:

Artículo 1592° CC.- DERECHO DE RETRACTO:

“El derecho de retracto es el que la ley otorga a determinadas personas para subrogarse en el lugar del comprador y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa.

El retrayente debe reembolsar al adquiriente el precio, los tributos y gastos pagados por éste y, en su caso, los intereses pactados (...).”

Artículo 1597° CC.- PLAZO ESPECIAL:

“Si el retrayente conoce la transferencia por cualquier medio distinto del indicado en el artículo 1596°, el plazo se cuenta a partir de la fecha de tal conocimiento. Para este caso, la presunción contenida en el artículo 2012° sólo es oponible después de un año de la inscripción de la transferencia.

Artículo 495 CPC°.- REQUISITOS Y ANEXOS ESPECIALES:

“Además de cumplir con los Artículos 424° y 425°, la demanda debe estar anexada con el certificado de depósito en dinero del equivalente de la prestación recibida por el enajenante, los tributos y los gastos pagados por el adquiriente y, en su caso, los intereses debidos por éste y que se hubieran devengado (...).”

3.12 Del mismo modo, la jurisprudencia casatoria ha tenido oportunidad de pronunciarse acerca del **retracto respecto de inmuebles inscritos**, señalando que:

“(...) por excepción contenida en la norma, la presunción del artículo dos mil doce solo es oponible después de un año de la inscripción de la transferencia, es decir, se da al comprador el beneficio de hacer valer la transferencia realizada e impugnada por el retrayente, para que la oponga una vez que esta se halle inscrita por más de un año⁷.

3.13 Siendo así, corresponde analizar el **primer agravio**, respecto a los medios probatorios ofrecidos por la demandada en su escrito de absolución de demanda obrante de folios 53 a 56 y escritos posteriores; al respecto, se puede advertir en los considerandos 10 al 13 de la sentencia recurrida obrante de folios 203 al 209 que la A quo ha tenido en cuenta dichas instrumentales, la misma que a su criterio, en nada enerva su decisión, respecto a la comunicación de fecha cierta por parte del demandado John Reyes Moral Sandoval a sus copropietarios (hoy demandantes) sobre la compraventa de la totalidad de sus acciones y derechos correspondiente al 20% a favor de la demandada Ingrid

⁷ Casación N° 3845-2000-Lima del 24 de setiembre del año 2001.

Leyla Moral Casillas, conforme lo exige el artículo 1596° del Código Sustantivo; y que si bien la demandada pretende demostrar con los documentos simples presentados que los demandantes conocieron con antelación a la fecha de inscripción registral de la transferencia del bien a favor de su persona cuando fueron denunciadas por usurpación agravada; sin embargo, con ello no se acredita que el vendedor John Reyes Moral Sandoval pusiera en conocimiento a los copropietarios demandantes, su intención de enajenar los derechos y acciones que les correspondía sobre el bien común, según la formalidad prevista en el artículo antes citado, vulnerando el derecho de preferencia que detentaban los copropietarios, a quines se les debía ofertar en primer lugar la cuota ideal que debía venderse, por tanto a los demandantes les asiste el derecho de subrogarse en lugar de la compradora demandada.

3.14 Asimismo, de conformidad a lo previsto en el artículo 1597° del Código Civil, tratándose de un negocio jurídico de carácter inscribible (Escritura Pública de Compra Venta), es a partir de la fecha en que se inscribió dicho acto jurídico que debe computarse el plazo de treinta días para interponer la demanda de retracto, en estricta aplicación del principio de publicidad establecido en el artículo 2012° del Código Civil; por tanto, desde la fecha de inscripción registral de la compraventa-**21 de octubre del año 2011** (ver copia literal de Partida Electrónica N° 00000621 a foja 16)- hasta la fecha de la interposición de la demanda-**16 de abril del año 2012** (ver copia del escrito de demanda a foja 38) se concluye que los retrayentes se encontraban dentro del plazo para accionar válidamente su derecho de retracto, teniendo en cuenta los principios de legalidad, publicidad y la fe pública registral; razón por la cual el agravio invocado merece ser desestimado.

3.15 Respecto al segundo agravio, corresponde precisar que al tratarse de un bien común perteneciente a varios sujetos quienes son titulares de cuotas ideales, correspondía que el demandado John Reyes Moral Sandoval debía primero comunicar a los copropietarios sobre sus intenciones de vender su cuota ideal, al tener en cuenta el derecho de preferencia de éstos; y que en nada enerva su condición de hija del citado vendedor, por cuanto pretender hacer valer su derecho como transmisión sucesoria por ser hija de aquél (quien no ha fallecido), no cabría en la presente causa, al no tratarse de un derecho hereditario sino de una transferencia de la parte alícuota que le pertenece al bien común; máxime, que la demandada Ingrid Leyla Moral Casillas no ha tenido la condición de copropietaria del bien materia de sub litis al momento de la celebración de la compraventa con su co demandado, por tanto, corresponde

desestimar dicho agravio y confirmarse la venida en grado al encontrarse arreglada a ley.

IV. DECISIÓN

Fundamentos por los cuales la Sala Especializada en lo Civil y Afines de esta Corte Superior de Justicia de Ucayali; Resuelve: **CONFIRMAR** la **Resolución Número Quince**, que contiene la **sentencia**, del 10 de enero de 2014, obrante de folios 203 a 209, que declara **Fundada** la demanda sobre el derecho de Retracto, interpuesta por **Luz Berita** Chávez Rengifo, **Leysi Augusta** Chávez Rengifo, **Lilia Marina** Chávez Rengifo, **Lucía Mariela** Chávez Rengifo y **Abrahan** Chávez Sepúlveda, contra Jhon Reyes Moral Sandoval e Ingrid Leyla Moral Casillas, con lo demás que contiene. *Notificándose y devuélvase a su juzgado de origen.-*

S.s.

BERMEO TURCHI (PRESIDENTE)

STEIN CARDENAS

ARAUJO ROMERO

ANEXO 5: MATRIZ DE CONSISTENCIA LÓGICA (CIVILES Y AFINES)

TÍTULO

Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Retracto en el expediente N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-01 del Distrito Judicial de Ucayali- Coronel Portillo, 2017

	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN
GENERAL	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre retracto, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-01 del Distrito Judicial de Ucayali- Coronel Portillo, 2017?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre retracto, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00292-2012-0-2402-JR-CI-01 del Distrito Judicial de Ucayali-Coronel Portillo, 2017
E S P E C I F I C O S	Sub problemas de investigación /problemas específicos (no se escriben en el proyecto de tesis, ni en la tesis) sólo se ha efectuado para facilitar la elaboración de los objetivos específicos	Objetivos específicos (son actividades necesarias para alcanzar el objetivo general)
	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
	¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.
	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y las postura de la partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
	¿Cuál es la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión?	Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.