



---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA  
INSTANCIA SOBRE NULIDAD DE ASIENTOS  
REGISTRALES Y TITULOS LITERALES DE DOMINIO,  
EN EL EXPEDIENTE N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, DEL  
DISTRITO JUDICIAL DE PIURA – PIURA. 2016**

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

**AUTOR  
DIGNO SEGUNDO CASANOVA VIERA**

**ASESOR  
Mgtr. ELVIS MARLÓN GUIDINO VALDERRAMA**

**PIURA – PERÚ**

**2016**

**JURADO EVALUADOR DE TESIS**

**Mgtr. Carlos César Cueva Alcántara**  
**Presidente**

**Mgtr. María Violeta De Lama Villaseca**  
**Secretaria**

**Mgtr. Rafael Humberto Bayona Sánchez**  
**Miembro**

## **AGRADECIMIENTO**

A mis padres, Isabel Rosa y Digno, y a todos mis hermanos, por el gran apoyo brindado a lo largo de mi vida y que fueron siempre mi impulso para lograr mis objetivos.

*Digno Segundo Casanova Viera*

## **DEDICATORIA**

A mi esposa, Beneranda e hijos, Diego Ernesto, Amanda Isabel y Cristhian Segundo, por ser las personas que con sus sabios consejos, ayuda y enseñanzas, permitieron mi desarrollo profesional.

*Digno Segundo Casanova Viera*

## RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura. 2016. Es de tipo, cuantitativo cualitativo; nivel exploratorio descriptivo; y diseño no experimental; retrospectivo, y transversal. La recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fueron de rango muy alta, mediana y alta; y de la sentencia de segunda instancia: mediana, mediana y alta. Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango mediana y mediana, respectivamente.

**Palabras clave:** Asientos, calidad, nulidad, parámetros y sentencia.

## **ABSTRACT**

The general objective of the investigation was to determine the quality of first and second instance judgments on nullity of registry entries and literal domain titles, according to relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 01093-2004-0- 2001-JR-CI-01, Judicial District of Piura, Piura. 2016. It is of type, qualitative quantitative; Exploratory descriptive level; And non-experimental design; Retrospective, and transverse. 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, considered and resolute, belonging to: the first instance sentence were of very high, low and high rank; And of the sentence of second instance: medium, medium and high. It was concluded that the quality of the first and second instance sentences were of medium and medium range, respectively.

**Keywords:** Seats, quality, nullity, parameters and sentence.

## INDICE GENERAL

	<b>Pág.</b>
Carátula .....	i
Jurado evaluador .....	ii
Agradecimiento.....	iii
Dedicatoria.....	iv
Resumen.....	v
Abstract.....	vi
Índice general.....	vii
Índice de cuadros .....	xi
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>II. REVISIÓN DE LA LITERATURA .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. ANTECEDENTES .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. BASES TEÓRICAS .....</b>	<b>8</b>
<b>2.2.1. Desarrollo del contenido de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio.....</b>	<b>8</b>
<b>2.2.1.1. Acción.....</b>	<b>8</b>
2.2.1.1.1. Definición .....	8
2.2.1.1.2. Características del derecho de acción .....	9
2.2.1.1.3. Materialización y alcance de la acción.....	9
<b>2.2.1.2. Jurisdicción.....</b>	<b>10</b>
2.2.1.2.1. Definiciones .....	10
2.2.1.2.2. Elementos de la jurisdicción .....	11
2.2.1.2.3. Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional .....	12
<b>2.2.1.3. La Competencia .....</b>	<b>15</b>
2.2.1.3.1. Definiciones .....	15
2.2.1.3.2. Regulación de la competencia .....	16
2.2.1.3.3. Competencia en el proceso civil en estudio .....	16
<b>2.2.1.4. La pretensión .....</b>	<b>17</b>
2.2.1.4.1. Definiciones .....	17
2.2.1.4.2. Elementos.....	17

<b>2.2.1.5. El Proceso .....</b>	<b>18</b>
2.2.1.5.1. Definiciones .....	18
2.2.1.5.2. Funciones del proceso.....	19
2.2.1.5.3. El proceso como tutela y garantía constitucional .....	20
2.2.1.5.4. Principios relacionados con el proceso .....	21
2.2.1.5.5. El debido proceso formal.....	22
<b>2.2.1.6. El Proceso Civil .....</b>	<b>28</b>
2.2.6.6.1. Definición .....	28
2.2.6.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil .....	29
2.2.1.6.3. Fines del proceso civil .....	33
<b>2.2.1.7. El Proceso de Conocimiento.....</b>	<b>34</b>
2.2.1.7.1. Definición .....	34
<b>2.2.1.8. Los Sujetos del proceso.....</b>	<b>35</b>
2.2.1.8.1. El Juez.....	35
2.2.1.8.2. Las partes .....	36
<b>2.2.1.9. La demanda y la contestación de la demanda .....</b>	<b>37</b>
2.2.1.9.1. La demanda.....	37
2.2.1.9.2. La contestación de la demanda .....	37
2.2.1.9.3. Los puntos controvertidos.....	38
<b>2.2.1.10. La Prueba .....</b>	<b>39</b>
2.2.1.10.1. En sentido común y jurídico .....	39
2.2.1.10.2. En sentido jurídico procesal.....	40
2.2.1.10.3. Concepto de prueba para el Juez.....	40
2.2.1.10.4. Diferencia entre prueba y medio probatorio .....	41
2.2.1.10.5. El objeto de la prueba .....	41
2.2.1.10.6. Valoración y apreciación de la prueba .....	42
2.2.1.10.7. Sistemas de valoración de la prueba .....	43
2.2.1.10.8. El principio de la carga de la prueba.....	44
2.2.1.10.9. El principio de la adquisición de la prueba.....	44
2.2.1.10.10. La prueba y la sentencia.....	45
2.2.1.10.11. Medios de prueba actuados en el caso concreto .....	45
<b>2.2.1.11. Las Resoluciones Judiciales.....</b>	<b>47</b>
2.2.1.11.1. Definiciones .....	47
2.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales .....	47

<b>2.2.1.12. La sentencia .....</b>	<b>48</b>
2.2.1.12.1. Etimología.....	48
2.2.1.12.2. Definiciones .....	49
2.2.1.12.3. La sentencia: su estructura, denominaciones y contenido .....	49
2.2.1.12.4. La motivación de la sentencia.....	50
2.2.1.12.5. Principios relevantes en el contenido de la sentencia .....	51
<b>2.2.1.13. Medios impugnatorios .....</b>	<b>52</b>
2.2.1.13.1. Definición .....	52
2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.....	53
2.2.1.13.3. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil .....	54
2.2.1.13.4. Medio impugnatorio en el proceso judicial en estudio .....	56
<b>2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio .....</b>	<b>56</b>
<b>2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia .....</b>	<b>56</b>
<b>2.2.2.2. El Acto Jurídico.....</b>	<b>56</b>
2.2.2.2.1. Definición .....	56
2.2.2.2.2. Elementos.....	57
2.2.2.2.3. Los requisitos del acto jurídico .....	58
<b>2.2.2.3. Nulidad del Acto Jurídico.....</b>	<b>60</b>
2.2.2.3.1. Definición .....	60
2.2.2.3.2. Nulidad Absoluta .....	61
2.2.2.3.3. Causales de Nulidad Absoluta .....	61
<b>2.2.2.4. El Asiento Registral.....</b>	<b>64</b>
2.2.2.4.1. Definición .....	64
2.2.2.4.2. Técnica de Inscripción .....	65
2.2.2.4.3. Contenido general del asiento de inscripción .....	65
2.2.2.4.4. Anotaciones Preventivas .....	65
<b>2.2.2.5. Cancelación del Asiento de Inscripción .....</b>	<b>67</b>
2.2.2.5.1. Definición .....	67
2.2.2.5.2. Cancelación por nulidad del título .....	68
2.2.2.5.3. Contenido del asiento de cancelación .....	68
<b>2.3. MARCO CONCEPTUAL .....</b>	<b>68</b>
<b>III. METODOLOGÍA.....</b>	<b>70</b>
3.1. Tipo y Nivel de Investigación .....	70

3.2. Diseño de la investigación .....	70
3.3. Unidad de análisis, objeto y variable de estudio.....	71
3.4. Técnicas e Instrumentos de investigación.....	71
3.5. Procedimiento de recolección, y plan de análisis de datos .....	72
3.6. Consideraciones éticas .....	72
3.7. Rigor científico .....	73
<b>IV. RESULTADOS .....</b>	<b>74</b>
4.1. Resultados .....	74
4.2. Análisis de resultados.....	155
<b>V. CONCLUSIONES .....</b>	<b>162</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>166</b>
Anexo 1: Operacionalización de la variable .....	171
Anexo2: Cuadro descriptivo del procedimiento de recolección, organización, calificación de datos, y determinación de la variable. ....	177
Anexo 3: Declaración de Compromiso Ético. ....	187
Anexo 4: Sentencias en estudio .....	188

## ÍNDICE DE CUADROS

	<b>Pág.</b>
<b>Resultados parciales de la sentencia de primera instancia .....</b>	<b>74</b>
Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva .....	74
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa .....	95
Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive .....	131
<b>Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia .....</b>	<b>134</b>
Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva .....	134
Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa .....	141
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive .....	148
<b>Resultados consolidados de las sentencias en estudio.....</b>	<b>151</b>
Cuadro 7. Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia .....	151
Cuadro 8. Calidad de la sentencia de 2da. Instancia.....	153

## **I. INTRODUCCIÓN**

La administración de Justicia es un servicio público básico esencial para el normal funcionamiento de la sociedad, el ciudadano la considera como un servicio público más equiparable al de Educación o Sanidad, pero la percepción que tiene sobre ella no es muy positiva, lo que le provoca una conciencia de insatisfacción.

A nivel internacional:

El concepto de la aplicación del Derecho o de la Justicia como servicio público en la actualidad es un hecho incuestionable, pero no es menos cierto que debemos destacar que en ella concurre, entre otras, una circunstancia que la hace peculiar y la diferencia de los demás servicios públicos, que es el ejercicio del Poder Judicial. El Estado se fundamenta en la separación de poderes legislativo, ejecutivo y judicial correspondiendo éste último su ejercicio en exclusividad e independencia a los jueces y tribunales que garantizan que el ciudadano vea satisfecho su derecho fundamental de obtener la tutela judicial efectiva. (Ramírez, 2010)

De acuerdo al párrafo anterior Terrones (2011) refiere que la administración de justicia es una de las actividades estatales de mayor importancia en todos los estados, cuya realización está encomendada al Poder Judicial, como el ente encargado de hacer efectivo el acceso a la justicia para la sociedad, sin embargo, observando la realidad y el conocimiento general, se evidencia que existen manifestaciones de la sociedad a nivel mundial que denotan disconformidad con dicha actividad, generando una idea común acerca de una insuficiente actividad de la justicia, corrupción y baja calidad en su administración.

Según Castilla (s.f.), en la actualidad el estado tiene definido el tipo de organización donde la administración pública juegan un papel muy importante dentro de la federación, la coordinación del Estado y municipios son parte fundamental en el desarrollo de los diversos sectores productivos a lo largo del territorio nacional, la organización piramidal que prevalece delega y asigna funciones desde el poder ejecutivo hasta los municipios en los Estados, todo ello sustentado en cada uno de los artículos de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos.

A nivel nacional:

En los sistemas de administración de justicia en general no pasan la prueba de la calidad de administración judicial, ya que tienen serios problemas de independencia frente al Estado y a los partidos políticos, los que son fácilmente influenciados por los grupos de presión, por lo que la formación y calificación del personal es baja, el procesamiento de las peticiones es lento y su utilización por los ciudadanos es muy costosa. (Llano, 2010).

De acuerdo al orden jurídico, la administración de justicia en el Perú, le corresponde al Poder Judicial que por intermedio de los órganos jurisdiccionales resuelven, mediante sentencias los asuntos que son de su competencia. (Álvarez, 2006).

De otro lado Montenegro (2008), en la exposición referida más la praxis periódica de encuestas de opinión que comprende al Poder Judicial, así como, los referéndum que organizan y ejecutan los Colegios de Abogados sobre la función jurisdiccional de los magistrados, tanto a nivel nacional como local, se constituyen en evidencias fácticas que motivaron acercarse a estos contextos y estudiar los fenómenos que allí existen; porque es obvio que en una realidad como se ha referido debe investigarse y realizarse trabajos vinculados con estos asuntos; porque los problemas son latentes y relevantes, con el propósito de por lo menos mitigar y contribuir a la reversión de la realidad problemática.

A nivel local:

Respecto al ámbito local según Becerra (2012), se conoce que en Piura, se viene realizando justicia restaurativa, mediante la difusión de un nuevo enfoque al sistema de administrar justicia, aplicándose en distintos lugares de nuestro país, como es en el Ministerio Público del distrito judicial de Piura, a través del Programa Justicia Juvenil Restaurativa.

De otro lado, la exposición sobre la función jurisdiccional de los magistrados, tanto a nivel nacional como local, se constituyen en evidencias fácticas que motivaron acercarse a estos contextos y estudiar los fenómenos que allí existen; porque es obvio que en una realidad como se ha referido debe investigarse y realizarse trabajos

vinculados con estos asuntos; porque los problemas son latentes y relevantes, con el propósito de por lo menos mitigar y contribuir a la reversión de la realidad problemática. (Presidencia del Poder Judicial de Piura, 2013).

La formulación del proyecto, obedece a las exigencias previstas en el Reglamento de Promoción y Difusión de la Investigación (RPDI) – Versión 5 (ULADECH, 2016), y la ejecución de la línea de investigación (LI) existente en cada carrera profesional. Por esta razón el referente para éste proyecto individual, es la línea de investigación, que en la Carrera Profesional de Derecho se denomina “Análisis de Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales” (ULADECH, 2013), cuya base documental son expedientes judiciales pertenecientes a todos los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial peruano.

Como puede observarse el título de la LI revela dos propósitos, uno inmediato y el otro mediato; el primero, quedará satisfecho con el análisis de sentencias pertenecientes a procesos individuales concluidos, determinándose en cada estudio la calidad de las sentencias existentes; mientras, que el segundo, propósito será contribuir a la mejora continua de las decisiones judiciales utilizando para ello los resultados de los trabajos individuales, aquel documento que el RPDI denomina meta análisis, que estará a cargo del equipo de investigación de la carrera profesional que se hará utilizando los resultados de las investigaciones individuales, por eso se dice que la investigación comprende a estudiantes y docentes.

La LI, entonces, es un documento referente que se ejecuta a través de los trabajos individuales donde la actividad investigativa consiste en determinar la calidad de las sentencias existentes en un expediente judicial, que viene a ser la base documental del trabajo de fin de carrera.

En el presente estudio, los datos del expediente son: N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura – Piura, que correspondió a un proceso de nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio, donde primero se declaró fundada la demanda; pero, ésta decisión fue elevada en apelación, pronunciándose en segunda instancia revocándose la sentencia apelada confirmando la sentencia.

Al respecto la pregunta de investigación es:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre de nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura – Piura; 2016?

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre de nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura – Piura; 2016.

Respecto de la sentencia de primera instancia:

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

Respecto de la sentencia de segunda instancia

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

Finalmente, el estudio se torna importante, a pesar de las limitaciones encontradas, que se inició con una aparente negativa para acceder a las sentencias, peor al expediente; a pesar que la función jurisdiccional se ejerce a nombre de la Nación; y que el acto de analizar y criticar las resoluciones judiciales, es un derecho atribuido a toda persona, de acuerdo a la norma del artículo 139 inciso 20 de la Constitución de 1993. Por eso, los resultados están dirigidos a los jueces, para que agreguen a los hallazgos, su experiencia

y conocimiento, asegurando la mitigación de la desconfianza social.

Respecto a la metodología, se trata de un estudio de caso, basado en parámetros de calidad extraídos de la revisión de la literatura que serán desarrollados en el marco teórico conceptual del trabajo; el nivel de la investigación es exploratorio descriptivo; porque el estudio aborda contextos poco frecuentados; la fuente de información es el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, que es elegido mediante muestreo no probalístico llamado técnica por conveniencia, los criterios de inclusión son: proceso concluido con interacción de ambas partes y con sentencias de primera y segunda instancia; para la recolección de datos está previsto aplicar las técnicas de la observación, el análisis de contenido y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos, donde se observan cinco parámetros o estándares de calidad, para cada sub dimensión de la variable (Ver operacionalización de la variable en el anexo 1), el análisis de los resultados será por etapas: a) abierta y exploratoria; b) sistematizada, en términos de recolección de datos, y c) análisis sistemático. Para presentar los resultados está previsto, seguir los procedimientos establecidos en el Anexo 2.

Para el manejo de la información que brinda el expediente judicial, se ha previsto sensibilizar al participante, porque el documento revela situaciones que incumben el ámbito privado de las partes en conflicto, por eso, está sujeto a reglas de la ética y el respeto a la dignidad humana, para ello se suscribe una declaración de compromiso ético. Finalmente, se observa la evidencia empírica (objeto de estudio) está conformada por las dos sentencias que se adjuntan como anexo 4.

## II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

### 2.1. ANTECEDENTES

Serrano (2010) en el Perú, investigó “*El problema de los efectos del negocio jurídico nulo*”, teniendo las siguientes conclusiones: a) Si se entiende que el negocio nulo no vincula a las partes desde el momento de su celebración, pues tal cosa no cambiará por el hecho de que las partes decidan ejecutarlo. b) Cabe resaltar, como ha sido inteligentemente notado, que no puede considerarse como un efecto del negocio nulo la obligación de restituir lo que una parte haya recibido de la otra al ejecutarse el negocio nulo, porque es claro que tal obligación deriva-en rigor- del hecho de la ejecución, que precisamente por carecer de causa constituye un pago indebido y, por ende, puede ser materia de repetición. c) Dado que el negocio es nulo, el juez tendría que rechazar su demanda y amparar la mía, de modo que mi omisión no constituye ilícito. Si por el contrario, el juez considerara que el negocio es válido, pues ésta sería la constatación oficial de la realidad jurídica, con la cual podemos o no estar de acuerdo, y tendría que hacerme responsable por los daños generados por mi omisión inicial. d) La tesis que sostiene la eficacia normal del negocio nulo, nos ayuda a mejorar nuestra percepción de las directrices que dejó plasmadas León Barandiarán en su obra. Recuérdese que él decía, con certeza en nuestro concepto, que el negocio nulo no producía sus efectos (normales), desde un inicio y, sin perjuicio de esto, si surgía una controversia entre las partes sobre la presencia de la causal de nulidad, será necesario acudir al juez. e) si una parte decide no cumplir con lo previsto en un negocio aduciendo la nulidad del mismo, pues estará obrando bajo su propio riesgo. Si el juez o árbitro constata que el negocio efectivamente resulta nulo, pues ninguna responsabilidad soportará. En cambio, si el juez o árbitro dictamina la validez y eficacia, la parte que aducía la nulidad tendrá que soportar las consecuencias nocivas de la negativa a cumplir.

Sarat (2013) en Guatemala investigó “*Análisis jurídico doctrinario de las causas que declaran la nulidad e ineficacia del negocio jurídico*”, teniendo las siguientes conclusiones: a) El negocio jurídico como se ha manifestado son actos jurídicos lícitos, voluntarios, conscientes y libres, constituidos por una o más declaraciones de voluntad, dirigidas de manera deliberada y específica a: crear, modificar, transmitir o extinguir obligaciones. b) En la legislación guatemalteca se encuentra regulado en el Código Civil Guatemalteco en el artículo 1251, los requisitos esenciales que se requieren para la

validez del negocio jurídico como lo son: capacidad legal del sujeto que declara su voluntad, consentimiento que no adolezca de vicio y objeto lícito, en el artículo 1517 establece: hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación, por lo que, se establece que a falta de uno de estos requisitos, surge la ineficacia de los negocios jurídicos y no llegan a nacer o luego de nacidas son eliminadas por la voluntad de los contratantes o por la ley, al no cumplir con las exigencias de todo negocio o contrato. c) Se establecen las clases o tipos de ineficacia de los negocios jurídicos regulados en el Código Civil guatemalteco en los artículos: 1314, 1315, 1316, 1317 y en base a datos doctrinarios, históricos, enumerados de la forma siguiente: La nulidad absoluta o radical, la nulidad relativa o anulabilidad, la rescisión, la resolución, la revocación, la revisión. d) De la presente investigación se establecieron que los motivos más comunes que produce la ineficacia del negocio jurídico, se encuentran los vicios del consentimiento regulados en el artículo 1257 del Código Civil guatemalteco y son: error, dolo, simulación o violencia, que dan lugar a la ineficacia del negocio jurídico por el incumplimiento de los requisitos esenciales plenamente estudiados en la presente investigación y que son requeridos para la celebración de los mismos y a la falta de uno o todos los requisitos no se cumple con la función de validez, certeza jurídica a los negocios celebrados por los contratantes. e) Dentro de las causas más comunes que produce la ineficacia del negocio jurídico, se logró establecer que la nulidad absoluta, llamada también radical o ab-initio es una de esas causas y se produce cuando le faltan al negocio jurídico uno, alguno o todos sus elementos esenciales enumerados en el artículo 1251 del Código Civil guatemalteco, Decreto Ley 106, al indicar: El negocio jurídico requiere para que sea válido: capacidad legal del sujeto que declara su voluntad, consentimiento que no adolezca de vicio y objeto lícito. En igual sentido el artículo 1301 del Código Civil guatemalteco, Decreto Ley 106, indica: hay nulidad absoluta en un negocio jurídico, cuando el objeto sea: contrario al orden público o contrario a las leyes prohibitivas expresas, y por la ausencia o no concurrencia de los requisitos esenciales para que exista. Esta nulidad opera de pleno derecho, declara nulo lo que se haya realizado, sin necesidad de intervención judicial; por tanto; no hay que iniciar acción de nulidad; sin embargo, si existieran dificultades sobre la validez del acto, de manera en que se ponga en duda la nulidad, será necesario promover un juicio, en el que el juez se limitará a comprobar si existe o no nulidad y es posible que la nulidad se declare de oficio por los tribunales. f) La nulidad relativa recibe el nombre de anulabilidad, también es una de las causas más

comunes que producen la ineficacia del negocio jurídico y se entiende por nulidad relativa como una clase de invalidez dirigida a la protección de los intereses de determinado sujeto, por lo que únicamente una de las partes contratantes, pueda alegarla y puede optar por convalidar el contrato anulable mediante su confirmación, como lo regula el Código Civil de Guatemala, Decreto Ley 106, en el artículo 1303, indica que el negocio jurídico es anulable: 1º. Por incapacidad relativa de una de las partes o de una de ellas, y 2º. Por vicios del consentimiento. En igual sentido el artículo 1257 establece: “Es anulable el negocio jurídico cuando la declaración de voluntad emane de: error, de dolo, de simulación o de violencia. La nulidad no puede pedirla o demandarla la parte que hubiera causado el vicio”.

## **2.2. BASES TEÓRICAS**

### **2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionadas con las sentencias en estudio**

#### **2.2.1.1. Acción**

##### **2.2.1.1.1. Definición**

Crespo (2004) nos enseña que la acción proviene del latín “actio”, que significa movimiento, actividad o acusación, dicho vocablo tiene un carácter procesal. La acción procesal es concebida como el poder jurídico de provocar la actividad de juzgamiento de un órgano que decida los litigios de intereses jurídicos.

Palacios (1979), afirma que la acción procesal es el poder jurídico que tiene todo sujeto de derecho, consistente en la facultad de acudir ante los órganos de jurisdicción, exponiendo sus pretensiones y formulando la petición que afirma como correspondiente a su derecho vulnerado. La acción es el poder de reclamar la intervención de la justicia frente a la vulneración de un derecho en particular. La pretensión es la concreción de esa potestad. La demanda es el instrumento material que plasma el poder abstracto (la acción) y el derecho concreto (la pretensión). La demanda es la pretensión escrita de esos dos aspectos ante órgano jurisdiccional.

Sagastegui (1982), sostiene que la acción Civil es la que posibilita la jurisdicción, pues es la que inicia el proceso judicial, que no puede hacerse de oficio, pues están en juego intereses particulares, a diferencia de lo que sucede con la acción penal. La acción civil es un poder del actor (sujeto activo) que se sustenta en la Ley, para efectuar un reclamo

frente a un adversario (sujeto pasivo), cuando el proceso es contradictorio o que pretende se le otorgue un derecho. El Juez debe resolver la cuestión en la sentencia, dentro de los límites de lo peticionado en la acción.

Molina (2009) define la acción como el poder jurídico de acudir ante los órganos jurisdiccionales del Estado, a fin de obtener la solución de un conflicto de intereses o el castigo de los hechos punibles. Consiste en un derecho subjetivo público frente al Estado que tienen los habitantes de la Republica.

Es aquel poder jurídico que tiene toda persona para acudir a los órganos de justicia, para exponer nuestras pretensiones cuando se nos ha vulnerado un derecho. Así mismo la demanda sería el instrumento material que plasma el poder abstracto, y con la que alguien inicia el poder de accionar. (Aviles, 2011).

#### **2.2.1.1.2. Características**

La acción es un derecho subjetivo que genera una obligación, el derecho potestad se concreta a solicitar del Estado la prestación de la actividad jurisdiccional y esta se encuentra obligada a brindar la misma mediante el proceso. (Hinostroza, 2006)

Es de carácter público, en sentido que su finalidad es la satisfacción del interés general sobre el particular, mediante la composición de los pleitos y el mantenimiento del orden y paz social, evitando la justicia por la propia mano del hombre. (Cansaya, 2013)

Tiene por objeto que se realice el proceso, por el cual busca que el Estado brinde su jurisdicción mediante un proceso y no habrá tal proceso sin una previa acción ejercida por el ciudadano que busque la tutela que brinda el Estado. (Molina, 2009).

Zumaeta (2004), en su investigación nos precisa las siguientes características: a) La acción es el derecho para activar la jurisdicción, que se materializa mediante actos procesales. b) Es un medio indirecto de protección jurídica. Es indirecto porque supone la intervención de un tercero, que es el Juez. c) Tiene como destinatario el tribunal. Puesto que el único fin de la acción es abrir el proceso.

#### **2.2.1.1.3. Materialización y alcance de la Acción**

Couture (2002), precisa que por el derecho de acción, todo sujeto en ejercicio de su

derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, en forma directa o a través de representante legal o apoderado, puede recurrir al órgano jurisdiccional, pidiendo la solución de un conflicto de intereses intersubjetivo o la dilucidación de una incertidumbre jurídica.

Carrión (2007), nos enseña que el Código Procesal Civil, conceptúa la acción procesal civil, como un medio para poner en movimiento el órgano jurisdiccional para hacer valer una pretensión procesal, con la aspiración de que ella sea amparada por el órgano judicial. En otras palabras, el Código distingue la acción como derecho procesal autónomo del derecho material y subjetivo (pretensión procesal) que se hace valer precisamente con la acción y haciendo uso de la demanda.

El mismo Couture (2002), refiere que tratándose de pretensiones procesales difusas o intereses difusos, la acción procesal correspondiente, asimismo, tiene por finalidad que el órgano jurisdiccional entre en actividad y que a su término ampare el derecho pretendido.

## **2.2.1.2. Jurisdicción**

### **2.2.1.2.1. Definición**

Etimológicamente, jurisdicción significa “decir el derecho”. Se define el poder de administrar justicia, o sea la potestad pública de conocer y fallar en los juicios civiles. La jurisdicción comprende la facultad de conocer, o sea llamar a juicio a las personas que deben intervenir en él y ordenar las diligencias y pruebas que el Juez estime necesarios o convenientes; y la facultad de fallar; o sea la de resolver los juicios en los cuales conoce. (Fornos, 1998).

Según Liebman (1990) la jurisdicción es aquella forma de aplicación del Derecho que se distingue de otras modalidades posibles por representar el máximo grado de irrevocabilidad admitido en cada ordenamiento positivo; no una irrevocabilidad absoluta, esto es, idéntica a la que es propia del ámbito de lo lógico-jurídico, sino la revocabilidad máxima (y por ello relativa) que un ordenamiento positivo lo permite.

El fundamento de la jurisdicción radica en la necesidad social de que sea observado y respetados los derechos de los ciudadanos y las leyes. El estado está organizado, esencialmente, para satisfacer este fin. Para realizarlo encarga a las personas el ejercicio

de la jurisdicción. La jurisdicción radica en la persona a quien el Estado ha confiado su ejercicio. Por eso no se puede transmitir de una a otra persona ni en la vida ni por causa de muerte (Aroca, 1999)

Ledesma (2009) indica que es una categoría generalizada en los sistemas jurídicos, reservada para denominar al acto de administrar justicia, atribuida únicamente al Estado, porque la justicia por mano propia está abolida. La jurisdicción, se materializa a cargo del Estado, a través de sujetos, a quienes identificamos como jueces, quienes en un acto de juicio razonado, deciden sobre un determinado caso o asunto judicializado, de su conocimiento.

#### **2.2.1.2.2. Elementos de la Jurisdicción**

Couture (2002), sostiene que la jurisdicción tiene diferentes elementos de los cuales puede considerar: Forma, Contenido y la Función. Tradicionalmente se han atribuido cinco elementos o componentes:

**a) Notio**, es la facultad de conocer un determinado asunto. Facultad de conocimiento o conocer un determinado asunto. Que, viene a constituir el derecho de conocer una determinada cuestión litigiosa, que se le presenta o que se le imponga o someta a conocimiento del juez. (Zumaeta, 2004)

**b) Vocatio**, es la facultad de ordenar la comparecencia a las partes litigantes o terceros. Facultad de ordenar la comparecencia a las partes litigantes o terceros. Llamar ante sí a las partes. Es la facultad o el poder que tiene el magistrado (juez) de obligar a una o a ambas partes a comparecer al proceso dentro del plazo establecidos por nuestra norma adjetiva. (Hinostroza, 2006)

**c) Coertio**, es la facultad de emplear medios coercitivos; poder de los medios necesarios para hacer que se cumplan sus mandatos. Facultad de emplear medios coercitivos; poder de los medios necesarios para hacer que se cumplan sus mandatos. Consiste en hacer efectivo los apercibimientos (apremios) ordenados o el empleo de la fuerza para el cumplimiento de las medidas ordenadas dentro del proceso a efecto de hacer posible su desenvolvimiento y que pueden ser sobre personas o bienes. (Rodríguez, 2005)

**d) Judicium**, es el poder de resolver; facultad de sentenciar. Poder de resolver. Facultad de sentenciar. Más que una facultad es un deber que tiene el órgano jurisdiccional de dictar resoluciones finales que concluyan el proceso: sentencias de mérito. Poniendo fin de esta manera al litigio con carácter definitivo, es decir con el efecto de cosa juzgada. (Roca, 2009)

**e) Executio:** Es llevar a ejecución sus propias resoluciones; facultad de hacer cumplir las resoluciones firmes. Llevar a ejecución sus propias resoluciones. Facultad de hacer cumplir las resoluciones firmes. Consiste en hacer cumplir lo sentenciado o fallado ósea, hacer efectivo la ejecución de las resoluciones judiciales mediante el auxilio de la fuerza pública, o por el camino del juez que dictó la sentencia o resolución. (Ticona, 2009).

### **2.2.1.2.3. Principios constitucionales aplicables a la función jurisdiccional**

#### **A. El principio de la Cosa Juzgada**

Domínguez (2000), señala la cosa juzgada es la autoridad y eficacia de una sentencia judicial cuando no existen contra ella medios impugnatorios que permitan modificarla.

Precisa además, que la cosa juzgada como autoridad, es “atributo propio del fallo que emana de un Órgano Jurisdiccional cuando ha adquirido carácter definitivo”; y, la cosa juzgada como eficacia, implica que la sentencia adquiere los caracteres de inimpugnabilidad, inmutabilidad y coercibilidad.(Romero, 2012).

En sentido estricto implica Varona (2005) el impedimento a las partes en conflicto a que revivan el mismo proceso. En consecuencia, una sentencia tiene efectos de cosa juzgada cuando obtiene fuerza obligatoria y no es posible actuar contra ella ningún medio impugnatorio o porque los términos para interponer estos recursos han caducado.

La cosa juzgada implica el asignarle un carácter definitivo e inmutable a la decisión de certeza contenida en la sentencia. Por consiguiente, el principio de cosa juzgada está orientada a evitar la continuación de la controversia cuando ha recaído sobre ella la decisión del órgano jurisdiccional, vale decir, no puede plantearse nuevamente el litigio (entre las mismas partes y respecto del mismo petitorio e interés para obrar) si ya fue resuelto. De esta manera habrá seguridad jurídica, fortaleciéndose además la función

jurisdiccional al conferirle plena eficacia. (Vidal, 2005).

### **B. El principio de la pluralidad de instancia**

La constitución política del Estado recoge este principio el que se ve reforzado por el artículo X del título preliminar del código procesal civil, ya que estos son los principales principios que rigen el debido proceso, así como el derecho de defensa y la contradicción, el derecho que tiene los jueces de motivar sus resoluciones, exponiendo los fundamentos de hechos y de derecho con que amparan sus decisiones (Sánchez, 2006).

Según Núñez (2006), el derecho a una pluralidad de instancias, según los tratados internacionales de los que el Perú es parte, limitan la pluralidad de instancia al ámbito penal, por lo que podría haber normas legales que limiten la pluralidad de instancia en el ámbito civil, o que establezcan inclusive procesos civiles de una sola instancia.

Según Lledo (1998) se evidencia en situaciones donde las decisiones judiciales no resuelven las expectativas de quienes acuden a los órganos jurisdiccionales en busca del reconocimiento de sus derecho; por eso queda habilitada la vía plural, mediante la cual el interesado puede cuestionar una sentencia o un auto dentro del propio organismo que administra justicia.

La cosa juzgada implica el asignarle un carácter definitivo e inmutable a la decisión de certeza contenida en la sentencia. Por consiguiente, el principio de cosa juzgada está orientada a evitar la continuación de la controversia cuando ha recaído sobre ella la decisión del órgano jurisdiccional, vale decir, no puede plantearse nuevamente el litigio (entre las mismas partes y respecto del mismo petitorio e interés para obrar) si ya fue resuelto. De esta manera habrá seguridad jurídica, fortaleciéndose además la función jurisdiccional al conferirle plena eficacia. (Alzamora, 2002).

### **C. El principio del Derecho de defensa**

Es un derecho fundamental e imprescindible en un proceso que permite al imputado hacer frente al sistema una formal contradicción con igualdad de armas. Y el derecho de defensa del imputado lo que no implica que los sujetos procesales gocen también de este como la facultad de resistir y contradecir la imputación en un proceso por

consiguiente el derecho de defensa se materializa en la facultad de ser oído en juicio. (Carmona, 2001).

Antes de constituirse el derecho de defensa como principio, se desarrolla en forma técnica en el proceso, mediante las oportunidades que se van otorgando al demandado y a las partes en el litigio, para hacer valer sus derechos ante el órgano jurisdiccional apropiado. (Chanamé, 2009).

Para Guaps (2005) la obligación de la autoridad pertinente de informar inmediatamente y por escrito al detenido de la causa o razones de su detención, le permite conocer el motivo o las razones de la misma.

Este derecho es fundamental en todo ordenamiento jurídico, a través de él se protege una parte medular del debido proceso. Según este principio, las partes en juicio deben estar en la posibilidad jurídica y fáctica de ser debidamente citadas, oídas y vencidas mediante prueba evidente y eficiente, de esta manera quedará garantizado el derecho de defensa (Bustamante, 2001).

#### **D. El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales**

Lozada (2006) afirma que "De esta manera se evitan arbitrariedades y se permite a las partes usar adecuadamente el derecho de impugnación contra la sentencia para los efectos de la segunda instancia, planteándole al superior las razones legales y jurídicas que desvirtúan los errores que condujeron al juez a su decisión. Porque la resolución de toda sentencia es el resultado de las razones o motivaciones que en ellas se explican.

Ovalle (1991) señala, que conforme la doctrina mayoritaria, estamos refiriéndonos en principio a la motivación de los hechos, que no es otra cosa que un instrumento para erradicar la arbitrariedad del poder y fortalecer el Estado Democrático de Derecho. Así mismo, precisa que la motivación tiene como finalidad la justificación de la decisión judicial, que es la conclusión de un silogismo, que muestra la corrección del razonamiento lógico que conduce a la premisa mayor, conformada por la norma y la premisa menor, por el hecho histórico y la conclusión.

Sagástegui (2003) indica que este es un corolario del derecho de defensa y de la

instancia plural, ya que la negligencia del juzgador en motivar la resolución no permite que las partes conozcan los fundamentos de hecho y de derecho en que se funda el pronunciamiento, con la consecuente imposibilidad de un recurso efectivo ante el superior en grado.

En el ejercicio de la función que cumplen los jueces están sometidos a la Constitución y las leyes, debiendo apoyarse en la ley y en los hechos probados en juicio. Están obligados a fundamentar sus resoluciones y sentencias, basada en los fundamentos de hecho y de derecho. este principio es un corolario del Derecho de Defensa y de la Instancia Plural (De Araujo, 1989).

### **2.2.1.3. La Competencia**

#### **2.2.1.3.1. Definiciones**

Arellano (2012) indica que es la facultad que tiene el juez para conocer un pleito. Esta facultad está limitada por el grado y el lugar de la jurisdicción. Un juez no puede conocer legítimamente, sino que pertenecen a la jurisdicción común y privada, civil o penal y el grado y el lugar que le corresponden. Diferencia entre jurisdicción y competencia. a) Jurisdicción: Es la facultad de la autoridad judicial para administrar justicia. b). Competencia: Es la distribución de esta autoridad entre los diversos jueces.

Por su parte, Monroy (1996) sostiene que la competencia tiene como supuesto, el principio de pluralidad de tribunales dentro de un territorio jurisdiccional. Así, las reglas de competencia tienen por objeto determinar cuál va a ser el tribunal que va a conocer, con preferencia o exclusión de los demás, de una controversia que ha puesto en movimiento la actividad jurisdiccional.

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, está predeterminada por la Ley, y se constituye en un mecanismo garante de los derechos del justiciable, quienes mucho antes de iniciar un proceso judicial conocen el órgano jurisdiccional ante quien formularán la protección de una pretensión. (Salermo, 1998).

Valencia (1999) indica sobre la competencia:

Es la suma de facultades que la ley le otorga al juzgador, para ejercer la

jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos. El juzgador, por el solo hecho de serlo, es titular de la función jurisdiccional, pero no la puede ejercer en cualquier tipo de litigio, sino sólo en aquellos para los que está facultado por ley; de ahí que se diga en los que es competente. (p. 35).

#### **2.2.1.3.2. Regulación de la competencia**

Hinostroza (2006), sostiene que la competencia de los órganos jurisdiccionales en el Perú se rige por el Principio de Legalidad, está prevista en la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás ordenamientos de carácter procesal.

Cansaya (2013), nos enseña que la competencia es regulada de diversa manera y recurriendo a variados criterios en las distintas legislaciones, de acuerdo a la organización judicial correspondiente. En otras palabras, hay jueces competentes en determinados asuntos y que no son competentes en otros. Como lo señalamos precedentemente, la competencia es el elemento para distribuir los asuntos justiciables entre los distintos jueces, para lo cual se recurre a una serie de criterios.

Carrión (2007), precisa que la competencia se determina por la situación de hecho existente al momento de la interposición de la demanda o solicitud y no podrá ser modificada por los cambios de hecho o de derecho que ocurran posteriormente, salvo que la Ley disponga expresamente lo contrario.

#### **2.2.1.3.3. Competencia en el Proceso Civil en estudio**

La competencia se determina por la situación de hecho existente al momento de la interposición de la demanda o solicitud y no podrá ser modificada por los cambios de hecho o de derecho que ocurran posteriormente, salvo que la ley disponga expresamente lo contrario. (Varona, 2005).

Son varios los factores que determinan la competencia del Juez, entre ellos la materia, la cuantía, el territorio, el turno, la naturaleza de la pretensión o materia, etc., por eso el dispositivo precisa la situación de hecho existente al momento de interposición de la demanda en los procesos contenciosos, o solicitud en los no contenciosos y no podrá ser modificada, salvo disposición contraria de la ley. (Ticona, 2001).

#### **2.2.1.4. La pretensión**

##### **2.2.1.4.1. Definiciones**

La pretensión es la petición dirigida a obtener una declaración de autoridad susceptible de ser cosa juzgada que se caracteriza por la solicitud presentada y, en cuanto sea necesaria, por las consecuencias de hecho y propuestas para fundamentar. (Cansaya, 2013).

Según Carrión (2007) la causa jurídica de las obligaciones es un requisito para la existencia o para la validez de los contratos y consiste en el fin directo e inmediato que persigue el deudor al obligarse, fin que es inherente al contrato y que está impuesto por su propia naturaleza: en los contratos sinalagmáticos las obligaciones a cargo de cada una de las partes encuentran su causa, bien sea en las obligaciones a cargo de la otra parte, o bien en el cumplimiento de estas; en los contratos reales, la entrega o tradición que sirve para perfeccionarlos constituye la causa de las obligaciones resultantes a cargo del deudor, y en los contratos gratuitos, la causa se confunde con el espíritu de liberalidad, abstractamente considerado, que los caracteriza.

La pretensión procesal es la petición dirigida a obtener una declaración de autoridad susceptible de ser cosa juzgada que se caracteriza por la solicitud presentada y, en cuanto sea necesaria, por las consecuencias de hecho y propuestas para fundamentar. (Molina, 2009).

Para Rodríguez (2005) la pretensión es la afirmación de un sujeto de derecho de merecer la tutela jurídica y, por supuesto, la aspiración concreta de que ésta se haga efectiva, en otras palabras aclara el procesalista uruguayo la auto atribución de un derecho por parte de un sujeto que invocándolo pide concretamente que se haga efectiva a su respecto la tutela jurídica.

##### **2.2.1.4.2. Elementos de la pretensión**

**a) El objeto de la pretensión** es la materia sobre la cual ella recae y está constituido por un inmediato, representado por la relación material o sustancial, y el otro mediato, constituido por el bien de la vida que tutela esa relación. (Zumaeta, 2004).

**b) La causa de la pretensión**, entendida como el móvil determinante de su proposición,

la constituyen los hechos sobre los cuales se estructura la relación jurídica material. Se exige siempre la invocación de los hechos, no solo porque de ellos se desprende la relación jurídica material, que ayudan, inclusive, al juzgador a darle claridad al pedimento propiamente dicho cuando este es oscuro, si no que fijan un aspecto muy importante, el de la carga de la prueba, que determina a cuál de las partes le interesa establecerlos y la manera como debe decidirse la controversia. (Barreto, 1994).

c) **La razón de la pretensión** reside exclusivamente en las normas o preceptos de carácter sustantivo que regulan la relación jurídica Material contenida en ella. Como dice Carnelutti, “una pretensión tiene razón en cuanto una norma o precepto jurídico establece la prevalencia del interés, que el contenido de la pretensión. (Cansaya, 2013).

#### **2.2.1.5. El Proceso**

##### **2.2.1.5.1. Definiciones**

Monroy (1996) refiere que, el concepto proceso se manifiesta a través de dos características. Por un lado está su temporalidad, es decir, la conciencia de transcurso, de tránsito, de progreso hacia algo. Por otro lado está su vocación de arribo, es decir, su tendencia a alcanzar un fin, por lo que intrínsecamente, el proceso supone un recorrido para la obtención de una meta – un fin.

El proceso es el conjunto dialéctico de actos, ejecutados con sujeción a determinadas reglas más o menos rígidas, realizados durante el ejercicio de la función jurisdiccional del Estado, por distintos sujetos que se relacionan entre si con intereses idénticos, diferentes o contradictorios, pero vinculados intrínsecamente por fines privados y públicos. (Serra, s.f.).

El proceso es el unido medio pacífico e imparcial de resolver conflictos intersubjetivo; es el conjunto de actos dirigidos a la resolución de conflictos, y que en último término, es un instrumento para cumplir los objetivos del Estado, esto es: imponer a los particulares una conducta jurídica, adecuada al derecho, y, a la vez, brindarles tutela jurídica. (Carmona, 2001).

Alzamora (2002) sostiene que, el proceso es el conjunto de actos coordinados que se ejecutan por o ante funcionarios competentes del órgano judicial del Estado, para

obtener mediante la actuación de la ley en un caso concreto. La declaración, la defensa o la realización coactiva de los derechos que pretendan tener las personas privadas o públicas, en vista de su incertidumbre o de su desconocimiento o insatisfacción.

#### **2.2.1.5.2. Funciones del Proceso**

##### **A. Interés individual e interés social en el proceso.**

Domínguez (2000) afirma que el proceso tiene un fin de naturaleza privada pero también de naturaleza pública, pues más allá de la satisfacción personal del individuo, persigue la realización del derecho y el afianzamiento de la paz social.

La función del proceso es el acceso al valor de una tangible u efectiva justicia, se logra por medio del proceso; por cualquier causa, concurren o convergen el interés privado y el interés público para lograr un mismo fin. La persona en ejercicio de derecho de acción acude al tribunal, invoca y explana su pretensión, aquí priva su interés individual que provoca la actuación del órgano jurisdiccional en procura de la tutela de su derecho violado o amenazado, en este caso se trata de un derecho subjetivo. (Gullón, 1993).

De otro lado, Matheus (2003) sostiene que el interés individual del proceso se concretiza con la realización de los derechos en forma de ejecución forzosa, cuando no se persigue la declaración de su existencia, sino simplemente su satisfacción.

El proceso tutela los derechos subjetivos, siempre que sea necesario, mediante el pronunciamiento de lo que en cada caso sea justo para la composición de litigios que se presenten entre particulares o entre estos y entidades públicas en el campo correspondiente. (Sánchez, 2006).

##### **B. Función pública del proceso.**

Valencia (1999) indica, “mientras el fin particular del proceso es que se haga justicia con una connotación de proyección social, el proceso cumple una función pública, por medio de la cual se busca prevalecer el sentido del derecho”. (p. 113).

Además de la función individual que tiene el proceso, la cual se manifiesta con la búsqueda de la solución a un conflicto de intereses o controversia que se presenta entre

las partes, la función pública viene representada con la administración de justicia para llegar a lograr la paz social. (Liebman, 1990).

Fornos (1998) indica, que mientras el fin particular del proceso es que se haga justicia con una connotación de proyección social, el proceso cumple una función pública, por medio de la cual se busca prevalecer el sentido del derecho.

A su vez, Burgos (2007) sostiene que además de la función individual que tiene el proceso, la cual se manifiesta con la búsqueda de la solución a un conflicto de intereses o controversia que se presenta entre las partes, la función pública viene representada con la administración de justicia para llegar a lograr la paz social.

#### **2.2.1.5.3. El Proceso como tutela y garantía Constitucional**

La determinación del concepto del Debido Proceso Legal como Garantía Constitucional de la Administración de Justicia parecería ser un problema del Derecho Constitucional. El hecho de estar ubicada sistemáticamente dentro del texto y la normatividad constitucional, al mismo tiempo que en las Cartas Internacionales de protección de Derechos Humanos, parecería darle partida de nacimiento dentro de la especialidad del Derecho Constitucional Procesal. (Vidal, 2005).

Según Bustamante (2001):

El debido proceso es una garantía y un derecho fundamental de todos los justiciables que les permitirá, una vez ejercitado el derecho de acción pueden, efectivamente, acceder a un proceso que reúna los requisitos mínimos que lleven a la autoridad encargada de resolverlo a pronunciarse de manera justa, equitativa e imparcial. (p. 101).

Respecto del proceso como tutela constitucional, el proceso en sí, es un instrumento de tutela de derecho, y se realiza por imperio de las disposiciones constitucionales. (Aroca, 1999).

“De otro lado, el proceso, como garantía constitucional, sirve para defender la supremacía de la Constitución y de los derechos consagrados en ella, concretizándose en un proceso constitucional necesariamente”. (Chanamé, 2009, p. 32).

#### **2.2.1.5.4. Principios relacionados con el proceso**

**a) Principio de la exclusividad y obligatoriedad de la función jurisdiccional:** No es más que lo que su mismo nombre lo indica. Nadie puede irrogarse en un Estado de derecho la función de resolver conflictos de intereses con relevancia jurídica, sea en forma privada o por acto propio. Esta actividad le corresponde al Estado a través de sus órganos especializados, este tiene la exclusividad del encargado. El principio significa, además, que si una persona es emplazada por un órgano jurisdiccional, debe someterse necesariamente al proceso instaurado contra él. Es más, para cuando el proceso acabe, dicha persona estará también obligada a cumplir con la decisión que se expida en el proceso del cual formó parte. (Gallegos, 2008).

**b) Principio de la independencia de los órganos jurisdiccionales:** Nos enseña que este principio exige que el legislador adopte las medidas necesarias y oportunas a fin de que el órgano y sus miembros administren justicia con estricta sujeción al Derecho y a la Constitución, sin que sea posible la participación de extraños (otros poderes públicos o sociales, e incluso órganos del mismo ente judicial) a la hora de delimitar e interpretar el sector del ordenamiento jurídico que ha de aplicarse en cada caso. (Monroy, 1996)

**c) Principio de publicidad:** No debe haber justicia secreta, ni procedimientos ocultos, ni fallos sin antecedentes, ello no quiere decir que todo el proceso debe ser necesariamente público y que toda persona pueda conocer en cualquier momento los expedientes. La publicidad se reduce a la discusión de las pruebas, a la motivación del fallo y a su publicación, y a la intervención de las partes a sus apoderados y a la notificación de las providencias. Así también va a permitir el control de la imparcialidad, probidad y profesionalidad de los jueces mediante la publicidad de los juicios. (Cansaya, 2013)

**d) Principio de pluralidad de la instancia:** Este principio consagra la posibilidad que las resoluciones judiciales puedan ser objetos de revisión por una instancia superior. Se entiende por instancia, en su acepción más simple; cada uno de los grados del proceso, o, en sentido amplio, el conjunto de actuaciones que integran la fase del proceso surtida ante un determinado funcionario y a la cual le pone fin mediante una providencia en la cual decide el fondo del asunto sometido a su consideración. La regulación de este derecho busca en el fondo el reexamen, a solicitud del imputado, del primer juicio,

citando, es decir, el doble examen del caso bajo juicio es el valor garantizado por la doble instancia de jurisdicción. Esta doble instancia es al mismo tiempo una garantía de legalidad y una garantía de responsabilidad contra la arbitrariedad. (Muro, 2003)

**e) Principio de imparcialidad de los órganos jurisdiccionales:** encontramos que la imparcialidad no solo es una calidad que debe tener el órgano jurisdiccional, sino también impone un deber a todos los que participan en la actividad judicial de proteger tal estado, compromiso que alcanza a las partes interesadas en el conflicto contenido en el proceso judicial. Es jurídicamente punible que alguien intente violentar la imparcialidad del órgano jurisdiccional, sea con propuestas irregulares o de cualquier otra forma. (Barreto, 2004)

#### **2.2.1.5.5. El debido Proceso formal**

##### **A. Definiciones**

El debido proceso formal, proceso justo o simplemente debido proceso, es un derecho fundamental que tiene toda persona que le faculta a exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez responsable, competente e independiente. Es un derecho complejo de carácter procesal, porque está conformada por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho, inclusive el Estado, que pretenda hacer uso abusivo de éstos (Lino, 2003).

Mesías (2007) indica que si bien es cierto que el derecho de acción y contradicción no tienen limitaciones ni restricciones, también es cierto que dichos derechos tienen que ejercitarse con sujeción a un debido proceso conforme lo señala el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que dice que toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses con sujeción a un debido proceso.

Rosemberg (2001) indica que el debido proceso formal, proceso justo o simplemente debido proceso, es un derecho fundamental que tiene toda persona que le faculta a exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez responsable, competente e independiente.

Varona (2005), entiende al debido proceso como un conjunto de condiciones que deben cumplirse para asegurar la adecuada defensa cuyos derechos u obligaciones están bajo consideración judicial. Es el derecho que tiene toda persona a que se ventile y se resuelva su causa con justicia respetando las necesarias garantías legales.

## **B. Elementos de debido proceso**

### **a) Intervención de un Juez independiente, responsable y competente.**

Establecido en nuestra legislación como el principio de independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional; así, nuestra Constitución Política del Estado establece: Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimiento en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno (Monroy, 1996)

Por su parte, Serra (s.f.) afirma que la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional corresponde a los Magistrados de todas las instancias. Esta independencia no es incompatible con la organización jerárquica, pues las resoluciones podrán ser revisadas por el superior jerárquico solamente en mérito a los recursos impugnatorios que la ley franquea y en los casos que la ley establece la consulta. Fuera de estos casos, el superior jerárquico no puede influenciar para que su subordinado resuelva las causas en determinado sentido, y menos lo puede hacer los otros Poderes del Estado a los particulares.

Para la obtención de una recta aplicación de la justicia, es indispensable que los órganos encargados, puedan obrar libremente en cuanto a la apreciación del derecho y la equidad; sin más obstáculos que las reglas que la ley les determine en cuanto a la forma de adquirir sus conocimientos y de proferir su decisión, que se refiere bien sea al procedimiento que han de seguir o a las pruebas que deben ser valoradas. (Chanamé, 2009).

Según Guasp (2005) este derecho a su vez se descompone en el derecho a ser oído,

derecho a elegir a su defensor, obligatoriedad del defensor y si es el caso de contar con un defensor de oficio y con una defensa eficaz, facultades comprendidas en el inciso 14 del artículo 139° de la Constitución.

#### **b) Emplazamiento válido.**

Indica Arellano (2012) que 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.

De Araujo (1989) por su parte indica “que el incumplimiento de las formalidades para el emplazamiento y el traslado vicia de nulidad el acto y todo el proceso, puesto que viola el derecho de defensa y de contradicción del demandado”. (p. 211).

El emplazamiento es el acto por el cual se notifica al demandado; es también el momento en el cual se establece una relación procesal, de allí su importancia para definir varias situaciones importantes, por cierto siempre que se haya realizado válidamente. Ese es precisamente el sentido del artículo 438°, describir cuales son los efectos que produce el emplazamiento válido. (Lledo, 1998).

Ovalle (1991) sostiene que en el mismo acto de la notificación, se hace saber al demandado el contenido de la demanda, de tal forma que se encuentre en posibilidad de contestarla.

#### **c) Derecho a ser oído o derecho a audiencia.**

Para Salerno (1998), 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.

El derecho de audiencia o derecho a ser oído, se puede hacer efectivo teniendo en cuenta el Principio de audiencia, que es un principio general que afecta a todas las

ramas del derecho procesal, al derecho mismo y en particular al debido proceso; y se resume en que nadie puede ser condenado sin haber sido oído y vencido en juicio. Implica que ningún ciudadano tiene que cumplir una sentencia sin que previamente se le haya ofrecido la oportunidad de alegar todo cuanto estime favorable para la mejor defensa de sus derechos, intereses y acciones, dentro del proceso. (Lino, 2003)

Ledesma (2009) indica que toda persona tiene derecho a ser escuchado u oído por un juez que sea debidamente competente, ya que con ello se garantiza su derecho a que brinde sus descargos frente al reclamo de alguna obligación de naturaleza civil, laboral, tributaria, etc.

Por su parte, Ticona (2001) indica que el derecho a ser oído es uno de los derechos fundamentales que forman parte del debido proceso, pero el mismo debe ser ejercitado de acuerdo a las normas propias que se establecen al interior de cada proceso judicial.

#### **d) Derecho a tener oportunidad probatoria.**

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 conducente a obtener una sentencia justa. (Liebman, 1990).

Carmona (2001) indica:

Se trata de un derecho complejo que está compuesto por el derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios, a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y que estos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia. (p. 84).

Constituye un derecho básico de los justiciables de producir la prueba relacionada con los hechos que configuran su pretensión o su defensa. Según este derecho, las partes o un tercero legitimado en un proceso o procedimiento, tienen el derecho a producir la

prueba necesaria con la finalidad de acreditar los hechos que configuran su pretensión o defensa. (Núñez, 2006).

La Constitución Política del Perú de 1993, no consagra de forma explícita el derecho a la prueba, la derogada Constitución de 1979 tampoco lo tenía positivado, lo que no quiere decir que la actual Constitución desconozca o que no lo proteja, ya que se encuentra implícitamente reconocido dentro de otros derechos y principios consagrados. Nuestro ordenamiento constitucional no ha previsto expresamente como derecho de orden constitucional el derecho a la prueba, pero su existencia se desprende de los incisos 3 y 14 del artículo 139° de la Constitución, que son normas que consagran como principios y derechos de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, y la de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. (Lozada, 2006).

#### **e) Derecho a la defensa y asistencia de letrado.**

Este es un derecho, 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. (Mesías, 2007).

El derecho a la defensa y asistencia de letrado está regulado en el inciso 14 del artículo 139° de la Constitución el cual, establece dos garantías con la siguiente normatividad: El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o de las razones de su detención. Tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorada por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad. (Sagástegui, 2003).

El derecho de defensa constituye un derecho fundamental de naturaleza procesal que conforma el ámbito del debido proceso, porque se proyecta como principio de interdicción de ocasionarse indefensión y como principio de contradicción de los actos procesales que pudieran repercutir en la situación jurídica de algunas de las partes de un proceso o de un tercero con interés. (Lledo, 1998).

Por su parte, Serra (s.f.) afirma que el derecho de defensa cuenta con tres características:

- a) Es un derecho constitucionalmente reconocido, cuyo desconocimiento invalida el proceso;
- b) Convergen en él una serie de principios procesales básicos: la inmediación, el derecho a un proceso justo y equilibrado, el derecho de asistencia profesionalizada y;
- c) El beneficio de la gratuidad.

**f) Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente.**

La tutela judicial efectiva se vincula al Estado de derecho, el que se caracteriza por el sometimiento de gobernantes y gobernados, sin excepciones a la ley, de manera que nada ni nadie pueda estar por encima de ella. (Lino, 2003)

Bustamante (2001) indica que los fines de la debida motivación tienen efectos fuera y dentro del proceso. En una dimensión exdoprosal, la motivación busca en principio que las partes conozcan los fundamentos y razones determinantes de la decisión judicial lo que llevará o permitirá que posteriormente tengan la posibilidad de impugnarla cuando no están de acuerdo con lo sentenciado por el juez. En el mismo sentido, la dimensión endoprosal cumple la función de generar autocontrol en el juez al momento de decidir, con lo cual el juez debe controlar el sentido y alcance de su decisión y la forma en que justifica la misma.

La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables. (Chanamé, 2009).

El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva comprende un triple e inescindible enfoque: 1º La libertad de acceso a la justicia, eliminando los obstáculos procesales que pudieran impedirlo, 2º El obtener una sentencia de fondo, es decir motivada y fundada, en un tiempo razonable, más allá del acierto de dicha decisión, y 3º Que esa sentencia se cumpla, o sea a la ejecutoriedad del fallo. (Alzamora, 2002)

### **g) Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso**

En nuestro ordenamiento jurídico nacional el derecho a la doble instancia siempre está presente. Todo fallo es susceptible de revisión ante un juez o tribunal colegiado de orden jerárquico superior y con plenas facultades rescisorias, tanto en la forma como en el fondo. (Ledesma, 2009).

Es así que, lo que resulta cautelado en el presente caso es la garantía de que los jueces y tribunales, una vez terminado el proceso, sean pasibles de ulterior revisión de su actuación y decisión (errores in-indicando e inprocedendo) sólo si la parte afectada con la decisión así lo solicitase, pues el derecho a la instancia plural es también un derecho público-subjetivo inscrito dentro del principio de la Libertad de la Impugnación, ya que, ninguna persona es infalible en su proceder y los jueces y tribunales están compuestos por personas que tampoco escapan a esta inexorable regla general. (Ovalle, 1991).

Al respecto Vidal (2005) sostiene

La doctrina procesal y la legislación han establecido la organización jerárquica en la administración de justicia, para que por regla general, todo proceso sea conocido por dos jueces de distinta jerarquía si los interesados lo solicitan oportunamente mediante recursos impugnatorio o en consulta dispuesta por ley. (p. 141).

Con la aplicación del principio de doble instancia se permitirá la revisión por el órgano jurisdiccional superior jerárquico de las resoluciones que causan agravio a las partes y terceros legitimados, con la finalidad de que sean anuladas o revocadas, total o parcialmente. (Oderigo, 1989).

### **2.2.1.6. El Proceso Civil**

#### **2.2.6.6.1. Definición**

Proceso judicial es el conjunto dialéctico de actos jurídicos procesales realizados por todos los sujetos procesales con la finalidad de resolver un conflicto intersubjetivo de intereses o solucionar una incertidumbre jurídica y conseguir la paz social en justicia. (Lozada, 2006)

Indica Valencia (1999), que entendemos por proceso civil un conjunto complejo de actos del estado, como soberano de las partes interesadas y de los terceros ajenos a la relación sustancial, actos que tienden a la aplicación de una ley general aun caso concreto controvertido para solucionarlo o dirimirlo.

Por su parte, Bustamante (2001) indica que contiene los principios y normas que regulan el procedimiento, la administración de justicia ante los jueces y tribunales que versen sobre controversias de naturaleza civil.

Domínguez (2000), advierte que para desarrollar el proceso civil ordinario, debemos partir del proceso judicial como el conjunto dialéctico de actos jurídicos procesales realizados por todos los sujetos procesales con la finalidad de resolver un conflicto intersubjetivo de intereses o solucionar una incertidumbre jurídica y conseguir la paz social en justicia.

#### **2.2.6.6.2. Principios procesales aplicables al proceso civil**

##### **A. Principio de tutela jurisdiccional efectiva**

Como manifiesta Cansaya (2013), el derecho a la tutela jurisdiccional es el derecho público subjetivo que toda persona tiene para acceder a los tribunales independientes e imparciales, con el fin de plantear una pretensión o defenderse de ella, a través de un proceso justo y razonable, en el que se respeten los derechos que corresponden a las partes, así como para que dichos tribunales emitan una decisión jurisdiccional sobre la pretensión o la defensa y, en su oportunidad, ejecuten esa resolución.

La tutela jurisdiccional efectiva comprende tres categorías específicas que son el derecho de acción, de contradicción y el debido proceso. El debido proceso viene a ser el derecho de todo justiciable, sea demandante o demandado, para actuar en proceso justo, imparcial, y ante juez independiente, responsable, competente, con mínimo de garantías. (Alzamora, 1981).

Además, constituye un poder-deber del Estado, ya que si bien por la función jurisdiccional, éste tiene el poder de administrar justicia, como contraparte tiene el deber de atender el derecho de toda persona que acude ante él para exigir el amparo de su derecho. (Carrión, 2007).

Como comentario podemos decir que el principio o derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es el derecho inherente a toda persona, el cual le faculta exigir al Estado le conceda amparo o protección legal para satisfacer alguna pretensión, es decir, el derecho de toda persona a que se le haga justicia, a que cuando pretenda algo de otra, esta pretensión sea atendida por el órgano jurisdiccional, a través de un proceso con garantías mínimas. (Barreto, 1994).

### **B. Principio de iniciativa de parte y conducta procesal**

Según Ticona (2009), la iniciativa de parte es indispensable no sólo para pedir al Juez la providencia, sino también para poner ante su vista los hechos de la causa. Esta es manifiesta expresión del Sistema Dispositivo, que consiste en facultar a las partes a promover el inicio del proceso en uso del derecho de acción que le asiste.

Por el principio de Conducta Procesal, se pone de manifiesto principios como de Moralidad, Probidad, Lealtad o Buena Fe Procesal que está destinado asegurar la eticidad del debate judicial, delegando la responsabilidad en el Juez de garantizar la moralidad del desarrollo de la contienda y como contraparte la obligación de las partes a remitir su desenvolvimiento a este principio. Considera valores como la buena fe, honestidad, probidad, la veracidad, a fin de evitar la presencia del "improbis Litigator". (Couture, 2002).

El proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la invocará interés y legitimidad para obrar. No requiere invocarlo el Ministerio Público, el Procurador oficioso, ni quien defiende intereses difusos. Las partes, sus representantes, su abogados, en general todos los partícipes en el proceso, adecuan su conducta a los deberes de veracidad, probidad, lealtad y buena fe. El Juez tiene el deber de impedir y sancionar cualquier conducta ilícita o dilatoria. (Hernández, 2010).

Comentando puedo manifestar que el proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar. No requieren invocarlos al Ministerio Público, al procurador oficioso, ni quien defiende intereses difusos. Las partes, sus representantes, sus abogados y, en general, todos los partícipes en el proceso, adecúan su conducta a los deberes de veracidad, probidad, lealtad y Buena fe. (Alzamora, 1981).

### **C. Principio de inmediación**

Según el artículo V del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el principio de inmediación tiene por objeto que el Juez que va a resolver el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, tenga el mayor contacto posible con todos los elementos subjetivos (intervinientes) y objetivos (documentos, lugares, etc.) que conforman el proceso. (Portocarrero, 2005).

En la aplicación de este principio se ha privilegiado la oralidad sin descartar la escrituriedad, pues ésta viene a ser el mejor medio de perpetuar y acreditar la ocurrencia de un hecho o la manifestación de voluntad en un proceso. (Muro, 2003).

También Carrión (2007), escribe que el principio de inmediación, permite al juez una mejor valoración de los medios probatorios actuados. Es por ello que nuestro Código Procesal Civil regula que el juez que inicia la audiencia de prueba debe concluir el proceso, entendiéndose que el deberá sentenciar la causa.

Podemos comentar que cuando la comunicación se da entre las partes presentes, es decir, cara a cara entre el juez y las partes, testigos o peritos decimos que la comunicación es inmediata. La inmediación, es un principio del proceso por cuanto, una vez implantada en un tipo de proceso determinado rige la forma en que deben actuar las partes y el órgano jurisdiccional, establece la forma y naturaleza de la relación entre los intervinientes y le da una nueva concepción a la sucesión temporal de los actos procesales. (Roca, 2009).

### **D. Principio de concentración**

El artículo V del Título Preliminar del CPC, también contiene al principio de concentración, el cual obliga al Juez limitar la realización de los actos procesales al menor número posible, evitando su dispersión, sin que con ello se afecte el derecho de defensa. (Zumaeta, 2004).

Permite la realización concentrada de varios actos procesales en una sola diligencia como por ejemplo: El saneamiento donde el juez identifica a las partes (promueve la concentración y da por fracasada la concentración) verifica los presupuestos procesales y condiciones de la acción. (Gallegos, 2008).

La concentración supone el examen de toda la causa en un período único que se desarrolla en una audiencia (debate) o en pocas audiencias muy próximas, de tal modo que los actos se aproximan en el tiempo y se suceden ininterrumpidamente. Este principio está relacionado con el de celeridad, y tiene como finalidad reunir actividades procesales en un espacio de tiempo lo más corto posible. (Sagastegui, 1982)

En consecuencia el principio de concentración apunta a la abreviación del proceso mediante la reunión de toda actividad procesal en la menor cantidad de actos y a evitar, por consiguiente, la dispersión de dicha actividad. (Palacios, 1979)

### **E. Principio de congruencia procesal**

Roca (2009), puntualiza la congruencia exige solamente correlación entre la decisión y los términos en que quedó oportunamente planteada la litis, comprende los siguientes aspectos: La resolución de todas las pretensiones oportunamente deducidas.

Resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, o sea prohibido resolver pretensiones no ejercitadas; Aplicación de estas reglas a las cuestiones introducidas al debate por el demandado, o sea resolución de todas las cuestiones planteadas por el mismo y nada más que ellas. (Zumaeta, 2004)

Por otro lado Alzamora (1981), el principio de congruencia judicial exige al juez que no omita, altere o exceda las peticiones contenidas en el proceso que resuelve. Sobre el particular, se puede decir que el principio de congruencia procesal implica por un lado que el juez no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes, y por otro lado la obligación de los magistrados es de pronunciarse respecto a todos los puntos controvertidos establecidos en el proceso, a todas las alegaciones efectuadas por las partes en sus actos postulatorios o en sus medios impugnatorios.

### **D. El Principio de instancia plural**

El principio de la doble instancia para todos los procesos, establece como regla general que el proceso tiene dos instancias dentro de los cuales se ventila y se resuelve el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, ambas con trascendencia jurídica. La doble instancia es renunciable expresa o tácita. (Cansaya, 2013)

Esto quiere decir, que si en la primera instancia una parte no obtiene una decisión favorable, podrá apelar para que su causa se ventile en una segunda instancia. Si aquí no tiene decisión favorable, aún podrá ir en casación, pero ésta, en nuestro país no es considerado como tercera instancia. (Alzamora, 1981)

El fundamento de la doble instancia se encuentra ligada a la falibilidad humana y a la idea de un posible error en la resolución judicial; de allí que este principio constituye una garantía para los ciudadanos, ya que la decisión judicial cuyo error se denuncia es llevada ante un colegiado especializado, a fin de ser analizada nuevamente. (Barreto, 1994).

El derecho a una pluralidad de instancias, según los tratados internacionales de los que el Perú es parte, limitan la pluralidad de instancia al ámbito penal, por lo que podría haber normas legales que limiten la pluralidad de instancia en el ámbito civil, o que establezcan inclusive procesos civiles de una sola instancia. (Carrión, 2007).

#### **2.2.1.6.3. Fines del proceso civil**

El proceso no es un fin, sino un medio que tiene el derecho para conseguir la justa composición de la litis en casos contencioso, o dar validez a las situaciones que se comprendan en la llamada jurisdicción voluntaria; esta duplicidad de fines del proceso comprende elementos como tutelar derechos, amparar pretensiones, permitiendo aplicaciones sea de un código procesal o de normas que existen en el ordenamiento jurídico en general. (Zumaeta, 2004).

Claramente establece el autor que el proceso constituye la herramienta de la cual se valen las partes y el órgano jurisdiccional quienes utilizando la norma correspondiente buscan la solución a su conflicto de intereses. También se dice que la finalidad del proceso, en sentido abstracto, es el logro de la paz social en justicia. (Gallegos, 2008).

El proceso civil tiene por finalidad decidir conflictos producidos entre los particulares y conciben al proceso como la discusión que sostienen las partes con arreglo a determinadas normas procesales sobre sus respectivos derechos y que termina con una decisión del organismo encargado de dirimir en la controversia. (Palacios, 1979).

Observando lo expuesto podemos comentar que el Juez tiene la obligación de resolver el conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica ambas con relevancia jurídica, no pudiendo eximirse de pronunciarse sobre todas las pretensiones que se someta a su competencia, invocando los fundamentos fácticos y de iure que la sustente, dentro de un debido proceso, como garantía de la administración de justicia. (Rodríguez, 1997).

### **2.2.1.7. El Proceso de Conocimiento**

#### **2.2.1.7.1. Definición**

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

También se dice que se trata de un tipo de proceso en el que se tramitan asuntos contenciosos que no tengan una vía procedimental propia y cuando, por la naturaleza o complejidad de la pretensión, a criterio del juez, sea atendible su empleo de conformidad con la norma del artículo 475 del Código Procesal Civil. Por lo general en un proceso de conocimiento se presenta los aspectos más relevantes son: la etapa postulatoria, el acto del saneamiento, la audiencia conciliatoria, la audiencia de pruebas, la formulación de los alegatos, y la sentencia. Es de competencia de los órganos jurisdiccionales de primera instancia, llámese Juzgados Civiles o Juzgados Mixtos, (Sánchez, 2006).

Por ser materia del presente trabajo, es preciso destacar que uno de los Procesos más comunes en lo civil es el Proceso de Conocimiento, y se caracteriza por la complejidad de los conflictos que se resuelven por un tercero imparcial, que viene a ser el Juez. Asimismo, en esta clase de procesos, los plazos son más largos que en los demás procesos civiles regulados por nuestro ordenamiento Adjetivo, tales como el Proceso Abreviado, Sumarísimo, Único, Ejecutivo y Cautelar. (Ticona, 2001).

Burgos (2007) sostiene que el Proceso de Conocimiento es el proceso modelo para nuestra legislación hecha a la medida de una justicia de certeza: plazos amplios, audiencias independientes, pretensiones de naturaleza compleja, mayor cuantía,

actuación probatoria ilimitada. Procede la reconvencción y los medios probatorios extemporáneos. En la realidad se ha demostrado la necesidad de reducir la excesiva duración de este tipo de proceso, sobre todo para aquellas pretensiones que no ameriten un trámite tan formal (p. 23).

## **2.2.1.8. Sujetos del Proceso**

### **2.2.1.8.1. El Juez**

El Juez, es la persona investida de autoridad jurisdiccional, quien decide de un proceso la solución que se le debe dar al litigio planteado. Quien en representación del Estado, resuelve los conflictos suscitados entre los particulares. Persona que administra justicia en representación del Estado, expresando la voluntad de la ley ante un conflicto de interés. (Ticona, 2009).

Así mismo, en el juez de primera instancia se concentran todas las atribuciones de dirección, trámite, sustanciación y decisión procesal, hasta la sentencia definitiva de primera instancia; en el tribunal colegiado de segunda instancia, la confirmación, revocación o anulación de las sentencias definitivas e interlocutorias con fuerza de definitivas, de primera instancia, con facultades limitadas de recepción de prueba. (Hernández, 2010).

El Juez es la máxima autoridad de un tribunal de justicia, cuya principal función es precisamente ésta, la de administrar justicia. Este funcionario es aquel que luego de un análisis exhaustivo de las ideas y las defensas de cada parte la demanda y la demandante tiene la capacidad de juzgar libremente y dar penas o libertades según sea el caso. Son los funcionarios jurídicos del Estado a través de cuya actividad se ejerce la función jurisdiccional. (Roca, 2009).

Corresponde por igual. Estos últimos, al actuar en Salas reciben en la norma comentada el nombre de tribunal colegiado. La justicia nacional está organizada sobre la base de una primera instancia, confiada siempre al juez unipersonal, y una segunda instancia desempeñada por tribunal colegiado. La Corte Suprema, colegiada, tiene un régimen propio, y actúa como tribunal de primera y única instancia, como tribunal de apelación y como tribunal de instancia extraordinaria. (Cansaya, 2013).

## **2.2.1.8.2. Las partes**

### **A. El demandante**

El demandante es la persona que activa el órgano jurisdiccional o administrativo para hacer valer uno o más derechos para lo cual se apersona al juzgado respectivo mediante escritura demanda, también es llamado actor, pretensor o recurrente, quien inicia la actividad procesal. (Zumaeta, 2004).

Sin embargo, Hisnotroza (2006), refiere que el demandante es aquel que ejercita la acción y plantea una pretensión encaminada a la obtención de un fallo a través del proceso. Es quien pide la intervención del poder judicial a efecto de poner fin a una controversia o incertidumbre jurídica. En los procesos no contenciosos o de jurisdicción voluntaria el término demandante es sustituido por el de peticionante o solicitante.

El demandante es la persona que promueve una pretensión en un proceso contencioso o una petición en un procedimiento voluntario. En cuanto los actos procesales del demandante, se trata de una manifestación de voluntad o conocimiento dirigidos al juez tendentes a conseguir un determinado fin que sólo se puede lograr mediante la resolución judicial. Por otra parte, en base a una petición, la parte demandante presenta al juez una serie de afirmaciones de hecho o de derecho para, sobre su base, obtener la resolución solicitada. Las alegaciones van íntimamente unidas a las peticiones, constituyendo el objeto del proceso. Además, determina el contenido de la sentencia, no su sentido (Barreto, 1994).

### **B. El demandado**

El demandado es la persona pasiva, contra quien se dirige el demandante por medio del órgano jurisdiccional quien tiene la facultad de contradecir la demanda o acto administrativo. Caso contrario caerá en rebeldía tomando su conducta procesal al momento de emitir sentencia. (Carrión, 2007).

Es el sujeto contra el cual se reclama la declaración correspondiente de la sentencia, surgiendo su condición de tal en la demanda. Es, como bien sostiene, es la persona frente a quien se quiere hacer valer el derecho que pretende el demandante o la negación del derecho que reclama el demandado y, por consiguiente, la persona que debe contradecir la pretensión y sufrir la sujeción que resulte en caso de que prospere la

demanda. (Molina, 2009).

Es la persona contra quien se actúa judicialmente. Aquel contra el que se dirige una demanda en lo procesal, y que, de no acceder a ella, adquiere carácter definido con la contestación a la demanda. Por supuesto, es la parte contrapuesta al demandante. Los actos procesales del demandado, son manifestaciones de voluntad de los sujetos del proceso orientadas a producir, modificar o extinguir determinadas consecuencias jurídicas en el ámbito procesal. (En derecho) parte citada en la denuncia del demandante y contra la que se hacen las alegaciones de éste. El demandado debe responder a las alegaciones. (Gallegos, 2008).

### **2.2.1.9. La demanda y la contestación de la demanda**

#### **2.2.1.9.1. La Demanda.**

La palabra demanda proviene del latín “Demandare” que significa: Confiar, habiendo tomado el sentido de “pedir”, en sentido general, es el hecho de dirigirse a un juez o tribunal para que reconozca la existencia de un derecho. En su acepción procesal, es el escrito o recurso con que se inicia un juicio exponiéndose las pretensiones del autor; sus fundamentos de hecho (Relación detallada de los hechos o acontecimientos o negocios que motivan la reclamación), los fundamentos de derecho, es decir, las leyes o reglamentos que amparan su pretensión y la petición concreta sobre la que debe pronunciarse el juez. (Sagástegui, 1982).

La demanda es la 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 al pretendido respecto de un interés sustentado en un derecho subjetivo, es decir, con relevancia jurídica. (Portocarrero, 2005).

En definitiva la demanda es la materialización del derecho de acción, es el medio que permite a una persona solicitar al órgano jurisdiccional la solución de un conflicto de intereses. (Ticona, 2009).

#### **2.2.1.9.2. Contestación de la Demanda.**

Es un medio de defensa que la ley franquea al demandado, mediante el cual responde al demandante, contradiciendo y pidiendo protección jurídica. (Molina, 2009).

La contestación de la demanda, es el escrito por el cual el demandado responde a la acción interpuesta por el actor fundamentando las razones de hecho y de derecho la causa de la acción, su importancia es relevante en el proceso porque implica la tutela del órgano jurisdiccional. Al ser contestada la demanda e inicia la bilateralidad del proceso como consecuencia de la relación procesal, y se determinan los hechos sobre los cuales deben fundamentarse las pruebas y la resolución que finalmente el Juez emitirá pronunciándose en los extremos de la demanda y la contestación de la demanda, en cuanto a su estructura y características son similares a la demanda. (Arias, 2008).

En definitiva, mediante la contestación de demanda el demandado hace uso de su derecho de contradicción con el fin de allanarse o contradecir total o parcialmente a la pretensión del demandante, mientras que con la reconvención el demandado hace uso de su derecho de acción con el fin de proponer una contrademanda, solicitando que el demandante satisfaga su pretensión. Asimismo es un derecho del demandado que tiene su fundamento en el principio que a nadie se le puede condenar sin haberle dado la oportunidad de defenderse. Es decir, es la respuesta del demandado a la demanda. (Rodríguez, 1997).

### **2.2.1.9.3. Los puntos controvertidos**

#### **A. Definiciones**

La fijación de los puntos controvertido se encuentra establecido en el Código Procesal Civil en su Artículo 468 , Las partes dentro del tercer día de notificado propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos, vencido el plazo con o sin las propuestas de las partes de los puntos controvertidos, el Juez procederá a fijar los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo según sea el caso de los medios probatorios ofrecidos; y solo cuando la actuación de los medios probatorios admitidos lo requiera, se señalara día y hora para la realización de la audiencia de pruebas; al prescindir de ella se procederá al Juzgamiento anticipado del proceso (Díaz, s.f.).

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

de la contestación de la demanda, (Lozada, 2006).

Romero (2002) afirma que “son hechos alegados los que fueron introducidos en los escritos constitutivos de demanda, reconvención y contestaciones y que son objeto de prueba cuando son afirmados por una parte y negados o desconocidos por la otra”. (p. 341).

Para Monroy (1996), los puntos controvertidos se originan de los hechos incorporados al proceso con la demanda y la pretensión diseñada en ella, y de los hechos invocados por el demandado al ejercer el derecho de contradicción; estos hechos pueden ser afirmados, negados en parte, desconocidos o negados en su totalidad.

#### **2.2.1.10. La Prueba**

##### **2.2.1.10.1. En sentido común y jurídico**

Carmona (2001) indica que técnicamente, el medio probatorio es la manifestación formal del hecho a probar; es la descripción, designación o representación mental de un hecho.

Los medios son los instrumentos procesales que son susceptibles de proporcionar un dato demostrativo de la existencia de uno o más hechos, que nos sirven para reconstruir los acontecimientos y mediante los cuales se manifiestan las fuentes de prueba sobre el conocimiento o registro de los hechos. Son medios: la experticia, la documental, la testimonial, etc. (Ticona, 2001).

En la técnica procesal la palabra prueba tiene otras acepciones; se la usa a veces para designar los distintos medios o elementos del juicio ofrecidos por las partes o recogidos por el Juez en el curso de la instrucción; se habla así de prueba testimonial, instrumental, inspección ocular, (Salermo, 1998).

Fornos (1998) indica que el primero de los temas citados plantea el problema del concepto de la prueba; el segundo, el objeto de la prueba; el tercero, la carga de la prueba; el cuarto, el procedimiento probatorio; el último la valoración de la prueba.

### **2.2.1.10.2. En sentido jurídico procesal**

“De otro lado, la prueba puede ser concebida estrictamente como las razones que conducen al juez a adquirir certeza sobre los hechos. Esta característica destaca en el ámbito del proceso”. (Gullón, 1993, p. 211).

En opinión de Liebman (1990), la prueba puede ser entendida, como aquel elemento que sirve para dar conocer algún hecho o circunstancia. Por medio de ella, el juzgador lograr adquirir el conocimiento de lo real y no de lo argumentado por las partes, hechos que pueden no pueden contener pruebas que las sustenten.

Bustamante (2001) sostiene que el concepto de parte procesal es porque nace dentro del proceso, por tanto no se identifica con la titularidad de los derechos y las obligaciones materiales que son causa del mismo, hay que se puede iniciar un proceso mediante el ejercicio de una acción por quien afirme un derecho que realmente no le pertenece.

En sentido procesal, la prueba es un método de averiguación y un método de comprobación. En el derecho penal, la prueba es, normalmente, averiguación, búsqueda, procura de algo. Mientras que en el derecho civil, es normalmente, comprobación, demostración, corroboración de la verdad o falsedad de las proposiciones formuladas en el juicio (Romero, 2012)

### **2.2.1.10.3. Concepto de prueba para el Juez**

Valencia (1999) refiere que “la prueba no se llama solamente al objeto que sirve para el conocimiento de un hecho, sino al conocimiento mismo suministrado por tal objeto”. (p. 157).

Así mismo, refiere que la palabra prueba se usa para designar: Los distintos medios ofrecidos por las partes o recogidos por el Juez en el curso del proceso, y así se habla por ejemplo de prueba testimonial o instrumental; La acción de probar, y así se dice que al actor corresponde la prueba de su demanda y al demandado la de su defensa; y La convicción producida en el Juez por los medios aportados. (Mesías, 2007).

Lledo (1998) indica que los medios de prueba procesales; en el caso del proceso civil van hacer averiguaciones de las proposiciones de los litigantes, pero con las pruebas que

ellos presenta, entonces si la persona presenta medios de prueba que no van a averiguar o descubrir la verdad, es lógico que esa persona vaya a tener un resultado que no se lo esperaba.

“De otro lado, la prueba puede ser concebida estrictamente como las razones que conducen al juez a adquirir certeza sobre los hechos. Esta característica destaca en el ámbito del proceso”. (Ledesma, 2009, p. 211).

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

En opinión de Hinojosa (1998): La prueba puede ser concebida estrictamente como las razones que conducen al Juez a adquirir certeza sobre los hechos. Esta característica destaca en el ámbito del proceso. Los medios probatorios, en cambio, son los instrumentos que emplean las partes u ordena el magistrado de los que se derivan o generan tales razones.

En sentido estricto son pruebas judiciales las razones o motivos que sirven para llevarle al juez la certeza de los hechos, en tan que, por medio de pruebas, deben considerarse los elementos o instrumentos utilizados por las partes y el juez, que suministren esas razones o motivos. (Zumaeta, 2004).

Por lo tanto, probar en el proceso, no es más que una actividad de parte consistente en llevar al proceso, por los medios y procedimientos establecidos en la ley, las razones que convencen al juzgador de la certeza o veracidad de los hechos cuestionados. (Muro, 2003).

#### **2.2.1.10.5. El objeto de la prueba**

El objeto de la prueba, viene a ser una noción objetiva, porque no se contempla en ella la persona o parte que debe suministrar la prueba de esos hechos o de alguno de ellos, sino el panorama general probatorio del proceso, pero recae sobre hechos determinados sobre los cuales versa el debate o la cuestión voluntariamente planteada y que debe probarse, por constituir el presupuesto de los efectos jurídicos perseguidos por ambas partes, sin cuyo conocimiento el Juez no puede decidir. (Domínguez, 2000).

“El objeto de la prueba es todo aquello sobre lo cual puede recaer, deviniendo en algo

completamente objetivo y abstracto, extendiéndose tanto a los hechos del mundo interno como del externo, con tal que sean de importancia para el dictamen”. (Arellano, 2012).

El objeto de la prueba viene a ser una noción objetiva, porque no se contempla en ella la persona o parte que debe suministrar la prueba de esos hechos o de alguno de ellos, sino el panorama general probatorio del proceso, que recae sobre hechos determinados, sobre los cuales versa el debate o la cuestión voluntariamente planteada y que debe probarse, por constituir el presupuesto de los efectos jurídicos perseguidos por ambas partes, sin cuyo conocimiento el Juez no puede decidir. (Alzamora, 2002).

Objeto de la prueba son los hechos que se alegan como fundamento del derecho que se pretende; los hechos son todos los acontecimientos susceptibles de producir la adquisición, modificación, transferencia o extinción de los derechos u obligaciones. No hay derecho que no provenga de un hecho, precisamente de la variedad de hechos procede la variedad de derechos. (Aroca, 1999).

#### **2.2.1.10.6. Valoración y apreciación de la prueba**

Rodríguez (1995) expone que los autores suelen hablar del sistema de las pruebas legales en oposición al de la libre apreciación, denominado también de la apreciación razonada. Pero por pruebas legales se entiende lógicamente el señalamiento por ley de los medios admisibles en los procesos, sea en forma taxativa o permitiendo la inclusión de otros, a juicio del juez, en oposición a la prueba libre, que implicaría dejar a las partes en libertad absoluta para escoger los medios con que pretenden obtener la convicción del juez, respecto de los hechos del proceso.

Por su parte Hinostroza (1998) precisa, la apreciación de la prueba consiste en un examen mental orientado a extraer conclusiones respecto del mérito que tiene o no un medio probatorio para formar convicción en el Juez; agrega, que es un aspecto del principio jurisdiccional de la motivación de las sentencias y es requisito indispensable de éstas. Pero a pesar de que es una obligación del Juez apreciar todas las pruebas, en el respectivo fallo sólo expresará las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión conforme se contempla en el artículo 197 del Código Procesal Civil.

En principio debemos indicar que el Código Procesal Civil prevé que todos los medios probatorios presentados y actuados, según sea el caso, son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su operación razonada y que, sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sirvan para el sustento de la decisión judicial. (Plácido, 2001).

Ticona (1994), indica que:

La apreciación o valoración es acto del juez consistente en medir la eficacia probatoria de cada medio de prueba, o de su conjunto, según el precio o valor que le asigna la ley o le otorgue el juez, en relación al grado de convicción que permita generar certeza en el juez de la ocurrencia del hecho a probar. (p. 1321).

#### **2.2.1.10.7. Sistemas de valoración de la prueba**

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

**b) El sistema de la valoración judicial:** En este sistema corresponde al Juez valorar la prueba, mejor dicho apreciarla. Apreciar es formar juicios para estimar los méritos de una cosa u objeto. Si el valor de la prueba lo da el Juez, ese valor resulta subjetivo, por el contrario en el sistema legal lo da la ley. La tarea del Juez es evaluativa con sujeción a su deber. Este es un sistema de valoración de la prueba de jueces y tribunales de conciencia y de sabiduría. (Ticona, 1994).

**c) El sistema de la sana crítica:** La sana crítica, viene a ser una fórmula legal para entregar al ponderado arbitrio judicial la apreciación de la prueba. Es muy similar al de la valoración judicial o libre convicción, en éste sistema se propugna que, el valor probatorio que estime a determinada prueba, lo realice el Juez, hallándose éste en el deber de analizar y evaluar las pruebas con un criterio lógico y consecuente, sustentando las razones por las cuales le otorga o no eficacia probatoria a la prueba o pruebas. (Zavaleta, 2006).

#### **2.2.1.10.8. El principio de la carga de la prueba**

Burgos (2007) manifiesta que la carga de la prueba es una noción procesal que contiene la regla del juicio, por medio de la cual se le indica al Juez como debe fallar cuando no encuentre en el proceso pruebas que le den certeza sobre hechos en los que debe fundamentar su decisión e indirectamente establecer a cuál de las partes le interesa la prueba de tales hechos para evitarse consecuencias negativas.

Para Guasp (2005) la carga de la prueba determina lo que cada parte tiene interés en probar para obtener el éxito en el proceso, es decir, lo que sirve de fundamento a sus pretensiones. Así, la carga de la prueba no determina quién debe probar cada hecho, sino únicamente quien tiene interés jurídico en probar los hechos. Quien sufre la carga de la prueba no está obligado a probar el hecho, objeto de la misma opción, que puede realizar la contra parte o el Juez, con lo que queda satisfecha la carga.

Con respecto a la carga de la prueba, la misma determina las consecuencias de la incertidumbre de un acontecimiento, sin que importen las circunstancias de la incertidumbre de las otras partes o del tribunal se hayan preocupado, en el sentido de hacerlo constar. (Lino, 2003).

Dentro de las cargas procesales fijadas por ley a las partes se encuentra la institución de la carga de la prueba. Esta incumbe a quien tiene interés en los efectos jurídicos de las normas que regulan los supuestos de hecho afirmados o negados. La finalidad última de la actividad probatoria es lograr que el juez se forme una convicción sobre los hechos, por lo que el deber de aportar regular y oportunamente las pruebas al proceso, está en cabeza de la parte interesada en obtener una decisión favorable. (Ovalle, 1991).

#### **2.2.1.10.9. El principio de la adquisición de la prueba**

Ticona (2009), manifiesta que, por el principio de comunidad de la prueba o adquisición procesal, los sujetos procesales pueden sacar ventaja o provecho de un medio de prueba ofrecido o incorporado al proceso, independientemente de quien lo haya planteado. En tal sentido, en el supuesto de que la parte que ofreció el medio de prueba para su actuación en el juicio oral y público se desista del mismo, el juez debe correr traslado de inmediato a las demás partes para que convengan con el desistimiento o, por el contrario, en base al aludido principio insistan en su actuación. Si ocurre este último, el

juez debe realizar todo los actos de ordenación para su debida y oportuna actuación en el juzgamiento; en caso contrario, debe darse lugar al desistimiento.

Por último, podemos decir que este Principio de Adquisición de la prueba, se refiere a que una vez aportadas las pruebas por las partes, éstas no son de quien las promovió, sino que serán del proceso, es decir, al momento de que las partes introduzcan de manera legal las pruebas en el proceso, su función será la de probar la existencia o inexistencia de los hechos del proceso con independencia, de que lleguen a beneficiar o perjudicar a quien las promueva, o a su contradictor, quién de igual forma puede llegar a invocarla. (Coutino, 2011).

#### **2.2.1.10.10. La prueba y la sentencia**

Molina (2009) explica que la valoración de la prueba o denominada también apreciación, es un proceso por el cual el juez califica el merito de cada medio probatorio explicando en la sentencia el grado de convencimiento que ellas han reportado para resolver la causa.

Según el resultado de la valoración de la prueba, el Juez pronunciará su decisión declarando el derecho controvertido y condenado o absolviendo la demanda, en todo o en parte. Concluido el trámite que corresponda en cada proceso, el juzgador debe expedir sentencia, este es el momento cumbre en el cual el juzgador aplica las reglas que regulan a las pruebas. (Muro, 2003).

#### **2.2.1.10.11. Medios de prueba actuados en el caso concreto**

##### **A. Los Documentos**

##### **a) Definición**

Por documento se entiende toda representación objetiva de un pensamiento, la que puede ser material o literal. Son documentos materiales, entre otros, los equipos, las tarjetas, las marcas, los signos, las contraseñas, etc. Documentos literales son las escrituras destinadas a constatar una relación jurídica y para los cuales se reserva el nombre de instrumentos. (Romero, 2012).

De Araujo (1989) indica que el documento es aquella representación de un hecho o aquel signo que permite el conocimiento de un hecho que se concreta en la escritura por

parte de un ser humano; pero no es menos documento, una fotografía o una cinematografía, un calco, un relieve, una tarja (o muesca) de contraseña.

Documento es todo instrumento, escritura, escrito en que se prueba, confirma, justifica alguna cosa o al menos que se aduce con tal propósito; ampliando todo ello, cuanto consta por escrito o gráficamente. (Bustamante, 2001)

La ley manifiesta que la prueba documental será valorada conforme a la calidad del documento: "La valoración de la prueba documental se hará por la calidad de documentos públicos o privados, así como por su relación con el conjunto de las demás pruebas que obren en el proceso. (Carmona, 2001).

## **B. La declaración de parte**

### **a) Definición**

Se trata de una declaración personal e histórica. Se manifiesta de manera espontánea o se genera a través del interrogatorio. En sentido estricto es un medio probatorio que consiste en una declaración de conocimiento efectuada por alguno de los litigantes ante el Juez de la causa. Es la disposición que hace el justiciable concerniente a los hechos materia de controversia, la misma que puede ser auténtica o no coincidente con la realidad (Ledesma, 2009).

Indica Ovalle (2001) que se debe aclarar que es aceptado el cambio de denominación de este medio probatorio, con respecto del código derogado que la llamada confesión, cuando en realidad lo que se hacía era una declaración, porque si se negaba todas las preguntas, no había confesión, sino una simple declaración de parte, pero esta que cuando se declara puede haber confesión, si el absolvente acepta el hecho de la pregunta, que le desfavorece y favorece a la parte preguntate

La declaración de parte se inicia con la absolución de posiciones, que es responder a las preguntas contenidas en los pliegos interrogatorios (que acompañan la demanda o la contestación en sobre cerrado, no contendrán más de veinte preguntas por pretensión). Terminada la absolución de posiciones, las partes a través de sus abogados y con la dirección del Juez, pueden formular otras preguntas y solicitar aclaraciones a las respuestas. (Avendaño, 1998).

El interrogatorio es realizado por el Juez, que podrá, de oficio o a pedido de parte, rechazar preguntas oscuras, ambiguas o impertinentes. La declaración de parte es personal; excepcionalmente, el Juez permitirá la declaración del apoderado, siempre que el medio probatorio no pierda su finalidad. Es irrevocable. La rectificación del absolvente será apreciada por el Juez. (Bustamante, 2001).

## **2.2.1.11. Las Resoluciones Judiciales**

### **2.2.1.11.1. Definiciones**

Para Couture (2002), son acto que emana de los agentes de la jurisdicción y mediante el cual deciden la causa o puntos sometidos a su conocimiento.

Según Molina (2009), indica que es un acto jurídico procesal que emana de los agentes de la jurisdicción y mediante el cual dan curso al procedimiento, resuelven los incidentes que se promueven durante el curso de él o deciden la causa o asunto sometido a su decisión.

En definitiva la resolución judicial es todo acto que emana del tribunal destinada a sustanciar o a fallar la controversia materia del juicio. Siendo todas aquellas decisiones, providencias por medio de las cuales el juzgador decide sobre las peticiones y las resistencias de las partes en un proceso jurisdiccional se encuentran reguladas por el artículo 120° del Código Procesal Civil. (Ticona, 2009).

### **2.2.1.11.2. Clases de resoluciones judiciales**

#### **A. El decreto**

Por Chanamé (2002), se conoce que decreto se aplica más a los de carácter político. Resolución, decisión, o determinación del Jefe de Estado, de su gobierno o de un tribunal o juez sobre cualquier materia o negocio.

Son actos procesales que se hallan a cargo del juez a través de los cuales resuelven las peticiones de las partes o autoriza u ordena el cumplimiento de determinadas medidas, se encuentran reguladas por el artículo 121° del Código Procesal Civil. (Molina, 2009).

De lo expuesto, podemos decir que decretos son resoluciones que impulsan el desarrollo

del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite. Se caracterizan por su simplicidad, por ser breves y por carecer de motivación. (Palacios, 1979).

## **B. El auto**

Peralta (2002), refiere que auto es la resolución mediante la cual el Juez resuelve la admisibilidad o el rechazo de los actos postulatorios de las partes, el saneamiento del proceso, la interrupción, conclusión especial del proceso, el concesorio o denegatorio de los medios impugnatorios, la admisión, improcedencia o modificación de medidas cautelares y toda situación que implique un raciocinio jurídico.

De igual forma, se podemos expresar que, se denominan resoluciones a las que pueden afectar cuestiones procedimentales o de fondo que surgen durante el proceso y que es indispensable resolver antes de llegar a la sentencia para estar en condiciones de emitirlo. (Zumaeta, 2004).

## **C. La sentencia**

La sentencia será analizada en las líneas siguientes.

### **2.2.1.12. La Sentencia**

#### **2.2.1.12.1. Etimología**

Cansaya (2013) precisa que la etimología de la palabra sentencia, se remonta al latín “sententia” que significa opinión o parecer. En lingüística una sentencia es una oración, donde se expresa una opinión o idea, en forma categórica.

Alzamora (1981), nos dice que el jurisconsulto romano Paulo, con gran actuación durante la época de los emperadores Septimio Severo y Caracalla, escribió cinco libros dedicados a sus hijo que se denominaron (las sentencias de Paulo), por los cuales se conocieron sobre todo noticias sobre el proceso Penal romano.

Se conoce como sentencia, a la última etapa del proceso judicial, en la cual el Juez, decide la cuestión sometida a su decisión. En los juicios civiles puede ordenar la reparación del perjuicio sufrido, si se prueba la pretensión del actor y en los penales condena o absuelve al procesado. (Carrión, 2007).

#### **2.2.1.12.2. Definiciones**

La sentencia es el acto procesal del Juez (unipersonal) o del Tribunal (colegiado) en el que se decide sobre la estimación o desestimación (total o parcial) de la pretensión ejercitada por el actor, con base en su conformidad o disconformidad con el ordenamiento jurídico. Se trata, pues, de la clase de resoluciones judiciales que se prevé para decidir sobre el fondo del asunto. Si las resoluciones interlocutorias (providencias y autos) sirven para la ordenación formal y material del proceso, la sentencia atiende al fondo del asunto, es decir, por medio de ella se decide sobre la estimación o desestimación de la pretensión. (Alarcón, 1999).

Laso (2009) indica que la sentencia es el resultado de, por un lado, una operación intelectual y, por otro, un acto de voluntad, y ello hasta el extremo de que sin una y otro, carecería de sentido.

Por su parte, Rocco (2002) indica que la sentencia, es el acto por el cual el juez cumple la obligación jurisdiccional derivada del ejercicio del derecho de acción y del derecho de contradicción, en la sentencia el juez resuelve y se pronuncia sobre las pretensiones del demandante y las excepciones de mérito de fondo del demandado.

En el mismo sentido, Monroy (1996) la define como el acto por el cual el juez cumple la obligación jurisdiccional derivada de la acción y del derecho de contradicción, de resolver sobre las pretensiones del demandante y las excepciones de mérito o fondo del demandado.

#### **2.2.1.12.3. Estructura, denominaciones y contenido de la Sentencia**

**a) Expositiva:** En esta primera parte de la sentencia hay una exposición de las cuestiones planteadas, es decir, el juez sintetiza el objeto del proceso, su causa, señala quiénes intervienen en él, y menciona las etapas más importantes del trámite, como por ejemplo, si se abrió a prueba o tramitó la causa como de puro derecho, si se alegó, si hubieron incidentes durante su transcurso, etc. El término “resultandos”, debe interpretarse en el sentido de “lo que resulta o surge del expediente”, es decir del conjunto de datos que se pueden extraer del mismo y que el juez destaca en esta parte introductoria de la sentencia. (Borda, 1984).

**b) Considerandos:** En esta segunda parte de la sentencia o “considerandos”, el juez no sólo necesitará convencerse a sí mismo, sino también a los litigantes y a la comunidad de la justicia de su decisión, por lo que tendrá que exponer los fundamentos o razonamientos en que apoyará su fallo o conclusión. Los considerandos constituirán, entonces, la parte medular de la sentencia. Aquí el Juez desarrollará la fundamentación de su decisión, operación que a su vez, consta de tres fases o etapas: la reconstrucción de los hechos, a través de la consideración por separado de las cuestiones planteadas por las partes y su cotejo con las pruebas producidas; la determinación de la norma aplicable (Monroy, 1987).

**c) Resolutiva:** Constituye la tercera y última parte de la sentencia el magistrado, luego de fundar su fallo en los hechos probados y en el derecho vigente aplicable al caso, debe decidir condenando o absolviendo, en todo o en parte, en forma expresa, positiva y precisa, con arreglo a las pretensiones planteadas. (Cansaya, 2013).

#### **2.2.1.12.4. La motivación de la Sentencia**

Couture (2002), nos dice que la motivación de las decisiones judiciales está configurada por las causas psicológicas que determinan la decisión así como por la razones de hecho y de derecho en que se sustenta ella. Para algunos es equivalente a fundamentación, y en virtud a ello se dice que la motivación es la fundamentación fáctica y jurídica de la decisión judicial. De la noción formulada se desprende que la motivación puede ser de dos tipos: psicológica y jurídica.

Zumaeta (2004), refiere que a través de la historia la motivación de las decisiones judiciales o su ausencia han tenido diversos significados y finalidades. En el derecho romano no existía para el magistrado el deber de motivar sus decisiones, por tanto no estaba en la necesidad de expresar la “ratio decidendi”, se respetaba la decisión del Juez en virtud a su prestigio social y además porque la función de administrar justicia se encontraba asignada a los miembros de la nobleza. En la actualidad, dentro de un Estado de Derecho, se considera a la motivación de la decisión judicial como un elemento del debido proceso y como una forma de control social.

Coutino (2011), precisa que la motivación es una exigencia constitucional que tiene dos dimensiones: a) una subjetiva, como elemento del derecho fundamental a un debido

proceso, porque el justiciable tiene derecho a conocer las razones de fácticas y jurídicas en virtud a las cuales el Juez decide el litigio en la que es parte, a fin de hacer valer sus derechos que de ello se deriven; y b) otra objetiva, por cuanto la motivación, como sustento de una sentencia objetiva y razonablemente justa, legitima democráticamente el ejercicio de la función del Juez.

#### **2.2.1.12.5. Principios relevantes en el contenido de la Sentencia**

##### **A. El principio de congruencia procesal**

Salerno (1998), refiere que: El Principio de Congruencia Procesal Este principio está referido a la concordancia existente entre el pedimento planteado por las partes y la decisión que de tal pedido desprende el juez; quedando entendido que el juez no puede modificar el petitorio ni los hechos planteados en la demanda. Es decir, debe existir una adecuación “entre la pretensión u objeto del proceso y la decisión judicial”.

Para Ovalle (1991), el referido principio no es exclusivo de las sentencias, sino de toda resolución judicial que deba responder a una instancia de parte; así lo encontramos en las apelaciones de autos por ejemplo, que sólo da competencia al Superior para decidir sobre el punto objeto del recurso y en lo desfavorable al recurrente.

Según Liebman (1990) la congruencia permite a los justiciables conocer las causas por las cuales la pretensión que se esgrimió fue restringida o denegada y esto, en buena cuenta, hace viable que quien se sienta agraviado por la decisión del juez pueda impugnarla, posibilitando el control por parte de los órganos judiciales superiores y el derecho a la defensa.

El principio de congruencia procesal implica, por un lado, que el Juez no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes, y por otro lado, la obligación de los magistrados es de pronunciarse respecto a todos los puntos controvertidos establecidos en el proceso, todas las alegaciones efectuadas por las partes en sus actos postulatorios o en sus medios impugnatorios. (Fornos, 1998).

##### **B. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales**

La motivación de la sentencia no puede consistir sólo en una percepción personal y

subjetiva simples, sino en una explicación ordenada y expresa de un proceso mental, por lo que es, en sí misma, una técnica de la justicia profesional, justicia profesional que se hace más compleja aun cuando no existen pruebas directas sino meros indicios probatorios, que indudablemente pueden ser suficientes para dejar definitivamente fijados los hechos controvertidos, pero que exigen en todos los casos una motivación o explicación racional, lógica, precisa e inteligible, alejada de cualquier indicio o extravagancia o arbitrariedad. (Alzamora, 2002)

La motivación es una exigencia constitucional de las resoluciones judiciales y consiste en la expresión suficiente de un juicio lógico que lleva a tener por acreditados determinados hechos a partir de determinadas pruebas. (Chanamé, 2009)

Para Domínguez (2000) motivar, en el plano procesal, consiste en fundamentar, exponer los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan la decisión. No equivale a la mera explicación de las causas del fallo, sino a su justificación razonada, es decir, a poner de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión.

En la misma línea, Bustamante (2001) indica que la motivación es un discurso lógico y coherente, que trata de convencer a las partes sobre la decisión que ha sido expedido, es decir, la sentencia.

### **2.2.1.13. Medios Impugnatorios**

#### **2.2.1.13.1. Definición**

Los medios impugnatorios son instrumentos que la ley concede a las partes para que alcancen la anulación o revocación total o parcial de un acto procesal que está afectado por un vicio o error. (Arellano, s. f.)

Los medios impugnatorios son actos procesales que se caracterizan por ser formales y motivados. Representan manifestaciones de voluntad realizadas por las partes (y aun por los terceros legitimados) dirigidas a denunciar situaciones irregulares o vicios o errores que afectan a uno o más actos procesales, y a solicitar que el órgano jurisdiccional revisor proceda a su revocación o anulación, eliminándose de esta manera los agravios inferidos al impugnante derivados de los actos del proceso cuestionados por él. (Bravo, 1997).

Los medios impugnatorios son actos procesales de las partes dirigidos a obtener un nuevo examen total o limitado a determinados extremos y un nuevo proveimiento acerca de la resolución que el impugnador no estima apegada a derecho, o en el fondo o en la forma o que reputa errónea, en cuanto a la fijación de los hechos. (Lozada, 2006).

Medio impugnatorio es el instrumento que la ley le concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al juez que, el mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso, a fin de que se anule revoque éste, total o parcialmente. (Sánchez, 2006)

#### **2.2.1.13.2. Fundamentos de los medios impugnatorios**

La posibilidad del error, o la falibilidad siempre estará presente, por esta razón en la Constitución Política se encuentra previsto como principio y derecho de la función jurisdiccional, Artículo 139 Inciso 6, el Principio de la Pluralidad de Instancia, con lo cual se estaría minimizando cual error, sobre todo porque el propósito es contribuir en la construcción de la paz Social (Oderigo, 1989).

Los medios impugnatorios son actos procesales que se caracterizan por ser formales y motivados. Representan manifestaciones de voluntad realizadas por las partes (y aun por los terceros legitimados) dirigidas a denunciar situaciones irregulares o vicios o errores que afectan a uno o más actos procesales, y a solicitar que el órgano jurisdiccional revisor proceda a su revocación o anulación, eliminándose de esta manera los agravios inferidos al impugnante derivados de los actos del proceso cuestionados por él. (Lino, 2003).

Los medios impugnatorios son actos procesales de las partes dirigidos a obtener un nuevo examen total o limitado a determinados extremos y un nuevo proveimiento acerca de la resolución que el impugnador no estima apegada a derecho, o en el fondo o en la forma o que reputa errónea, en cuanto a la fijación de los hechos. (Aroca, 1999).

Los medios de impugnación son aquellos actos procesales de las partes dirigidos a obtener un nuevo examen, total o limitado a determinados extremos, y un nuevo proveimiento acerca de una resolución judicial que la impugnadora no estima apegada a

derecho, en el fondo o en la forma, o que reputa errónea en cuanto a la fijación de los hechos. (Serra, s.f.)

### **2.2.1.13.3. Clases de recursos en el proceso civil**

#### **A. El recurso de reposición**

Se interpone a fin de solicitar el reexamen únicamente de decretos, es decir, resoluciones de simple trámite o impulso procesal. El plazo para interponer es de tres días a partir de la notificación o en forma verbal en la audiencia donde se expidió la resolución (en este caso se resuelve de inmediato). (Bravo, 1997).

Ledesma (2009) precisan, que es el medio impugnatorio que procede para solicitar el examen únicamente de decretos; es decir, procede contra resoluciones de simple trámite o de impulso procesal. Éstas son resoluciones condenatorias, de menor trascendencia, que solo tienden al desarrollo del proceso y son de simple trámite, tal como lo prevé el primer párrafo del artículo 121 del Código Adjetivo; ello justifica que la reposición esté excluida de un trámite complejo y la intervención de órganos judiciales superiores en grado al que dictó la decisión impugnada.

El recurso de reposición o llamado de revocatoria es un medio de impugnación que busca obtener del mismo órgano e instancia que dictó la resolución, la subsanación de los agravios que aquella pudo haber inferido. (Guasp, 2005).

El juez tiene la facultad de ordenar la reposición porque dichas providencias no pasan en autoridad de cosa juzgada, lo que hace que el propio juez modifique las resoluciones, siempre y cuando no haya operado la preclusión, esto es, no haga volver hacia atrás el proceso. (Burgos, 2007).

#### **B. El recurso de apelación**

Chanamé (2009) exclusivamente para solicitar el reexamen de autos o sentencias, es decir resoluciones que contengan una decisión del Juez, importa la existencia de un razonamiento lógico-jurídico del hecho o de la norma aplicable a un hecho determinado. Se interpone en plazo previsto para cada vía procedimental.

Para Domínguez (2000) “es un medio impugnatorio que se formula ante el mismo

órgano jurisdiccional que emitió la resolución recurrida: auto o sentencia”. (p. 112).

De acuerdo con la norma del artículo 364 del Código Procesal Civil tiene por objeto, que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. (Alarcón, 1999).

Romero (2012) precisa, que es el medio impugnatorio que procede para solicitar el examen de autos o sentencias, es decir que contengan una decisión del Juez.

### **C. El recurso de casación**

La regulación completa de la institución jurídica en mención como: tipo de resoluciones contra los cuales se interpone, causales, requisitos de forma, requisitos de fondo y otros están previstos en las normas de los artículos 385 a 400 del Código Procesal Civil (Millán, 2007).

De acuerdo a la norma del artículo 384 del Código Procesal Civil, es un medio impugnatorio mediante el cual las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error. Persigue la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de la Justicia. Tipo de resolución contra los cuales se interpone, causales, requisitos de forma, requisitos de fondo y otros. (Lledo, 1998).

Es un recurso extraordinario, que se interpone cuando se ha aplicado o inaplicado incorrectamente determinada norma jurídica, cuando existe un error en la interpretación de la misma, cuando se ha vulnerado las normas del Debido Proceso o cuando se ha cometido infracciones se formas esenciales para la eficacia de los actos procesales. (Polando, 2002).

Valencia (1999) este recurso se interpone ante resoluciones contra las cuales ya no es posible interponer un recurso ordinario como la apelación. Es este tipo de recurso, prima el interés público sobre el interés privado.

## **D. El recurso de queja**

Este recurso procede contra las resoluciones que declaran inadmisibles o improcedentes el recurso de apelación o el recurso de casación. También procede contra la resolución que concede apelación en un efecto distinto a lo solicitado. El plazo para interponerlo es de tres días contados desde el día siguiente de la notificación de la resolución. (Fornos, 1998).

“El recurso de queja se dirige al examen de la resolución que declara inadmisibles o improcedentes el recurso de apelación o casación”. (Escriche, 1999, p. 212).

Burgos (2007) indica que el juzgador le corresponde resolver sobre la cuestión inherente al auto que no concedió la apelación o casación planteada en la instancia inferior, no pudiendo sustentar su decisión en hechos o motivaciones diferentes a la articulación.

Es el medio impugnatorio que tiene por objeto el reexamen de la resolución que declaran inadmisibles o improcedentes un recurso de apelación o de casación. También procede contra las resoluciones que concede apelación con un efecto distinto al solicitado, así lo prevé el artículo 401 del Código Adjetivo. (Domínguez, 2000).

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

Se interpuso el recurso de apelación de sentencia, al no encontrarse conforme la parte demandada con el fallo emitido en primera instancia en el extremo que declaró fundada en parte la demanda interpuesta.

## **2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas relacionadas con la sentencias en estudio**

### **2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia**

La pretensión que ha sido resuelta en las sentencias de primera y segunda instancia fue nulidad de acto jurídico y asientos registrales.

### **2.2.2.2. El Acto Jurídico**

#### **2.2.2.2.1. Definición**

Llámense actos jurídicos a los hechos voluntarios lícitos, realizados con el propósito de establecer relaciones jurídicas, esto es, adquirir, conservar, modificar, transferir o aniquilar derechos u obligaciones. (Cuadros, 1996).

Según Meza (2003) el acto jurídico es una manifestación de voluntad que se hace con la intención de producir consecuencias de derecho, las cuales son reconocidas por el ordenamiento jurídico.

El acto y el hecho jurídicos constituyen las formas de realización de los supuestos de derecho. El supuesto en el proceso normativo empuja u papel semejante al de la causa en el proceso de causalidad. Sin embargo, las diferencias son notorias y ya hemos dicho que el principio de causalidad, es substituido en el orden jurídico por el de imputación. (Romero, 2008).

#### **2.2.2.2. Elementos**

La doctrina ha considerado tres clases de elementos del Acto Jurídico:

a) **Los elementos esenciales.**- Aquellos que no pueden faltar en el acto jurídico para configurarlo o cuya ausencia podría configurar más bien otro acto jurídico. Así, el precio y la cosa en la compra-venta, la tradición y la gratuidad en el comodato, etc. (Taboada, 2002).

b) **Los elementos naturales.**- Son los que derivan de la naturaleza del acto y que se sobre entienden aunque las partes no los hayan tenido en cuenta expresamente. Por que la ley suple la voluntad. Debido a que no son esenciales, pueden ser suprimidos por voluntad de las partes, es la garantía por evicción en la compra –venta. (Vega, 1998).

c) **Los elementos accidentales.**- Son los que se señalan libremente por la voluntad de las partes. Son adicionados el acto jurídico en la forma, cantidad y modo que los estipulantes deseen. Son tres: la condición, el plazo y el cargo o modo. (Vidal, 1999).

Es importantes considerar que si las partes conceden ha ciertos elementos naturales o accidentales un valor relevantes en el acto de tal modo que puede inferirse que no lo habrían celebrado, sin esos requisitos no hay negocio perfecto hasta que no estén de acuerdo.

### 2.2.2.2.3. Los requisitos del acto jurídico

a) **Agente Capaz:** Es el sujeto de derecho con capacidad de goce y capacidad del ejercicio necesario para expresar válidamente el consentimiento. Vidal dice que la capacidad de goce es insustituible, pero que se puede sustituir la de ejercicio en la representación. Considero que ninguna de las capacidades puede ser sustituida, porque aunque los agentes actúen a través de representantes requiere capacidad del ejercicio, inclusive para la designación del representante. (Cuadros, 1996).

Si el agente no tiene capacidad de derecho, el acto es nulo. La capacidad es de dos clases: De goce y de Ejercicio. La capacidad de ejercicios es la reclamada para la validez del acto jurídico. Puede ser de dos clases: Capacidad genérica y capacidad específica. La genérica es aquella que revela la actitud del agente para celebrar cualquier acto jurídico. La específica es la requerida para la celebración de determinado acto jurídico. Ejemplo: Se puede tener las condiciones generales para ser agente capaz de vender pero se requiere además la capacidad especial de ser propietario de la cosa a vender. (Meza, 2003).

b) **El objeto física y jurídicamente posible:** Exige la ley que el objeto del acto jurídico sea física y jurídicamente posible. Además, el Art. 219° en el inc. 3° sanciona con la nulidad al objeto física y jurídicamente imposible y el objeto indeterminable. No será entonces solamente necesario que el acto sea física y jurídicamente posible será necesario además que sea determinable. (Tabuada, 2002).

Según Vidal (1999) el acto jurídico tiene que ser posible porque nadie se puede comprometer a lo imposible. Es preciso decir que dentro del Código Civil, el objeto y el fin del acto jurídico es confundía. Ahora que es requisito del acto jurídico un fin lícito se diferencia plenamente del objeto. Hay que estimar como objeto los bienes, relaciones intereses sobre los cuales recae la manifestación de la voluntad.

c) **El fin lícito:** Es la intención que tiene la manifestación de la voluntad. El agente ha de buscar, crear, modificar o extinguir derechos ilícitos, que estén admitidos por el ordenamiento jurídico. Si se pactase una sociedad para el delito, estaríamos ante un acto jurídico de fines ilícitos, consiguientemente nulo. (Cuadros, 1996).

Vidal dice que la finalidad del acto jurídico se identifica con el contenido específico de cada acto, o sea con los efectos buscados mediante la manifestación de la voluntad, los cuales debe ser lícitos amparados por el ordenamiento jurídico. (Vidal, 1999).

**d) La forma:** En cuanto a la forma es importante tomar en consideración que puede ser de dos clases: Una formalidad para conservar la declaración de voluntad y otra formalidad solemne exigida por la ley para la validez del acto jurídico. La forma es la manera como se expresa la voluntad. La voluntad puede expresarse de manera simplemente oral. En los actos jurídicos en los que no se exige determinada formalidad podrían perfeccionarse los actos por la mera palabra, pero se utiliza la escritura para conservar la manifestación de la voluntad. Esta es la forma *Ad probationem*. (Romero, 1998).

En cambio existen actos jurídicos a los que la ley les exige cierta formalidad. Como el matrimonio, la anticresis no existe sin la escritura pública esta es la forma *ad solemnitatem*. Para la validez del acto jurídico se requiere pues esta segunda etapa. (Torres, 2001).

El precepto se refiere a que deberá tratarse de la forma señalada por la ley y no de otra forma. Sin que para subsanar el vicio, valga ninguna otra forma.

**e) La manifestaciones de la voluntad:** La manifestación de la voluntad es el consentimiento del agente: más bien, la forma como se manifiesta ese consentimiento. Por eso los teóricos le han denominado declaración de voluntad. (Cuadros, 1996).

La manifestación de voluntad es la parte más importante del acto jurídico, tanto que nuestro código hace sinónimo del acto jurídico y la manifestación de la voluntad.

Según Meza (2003) se pronuncia porque no deben ser considerados sinónimos la declaración de voluntad y el acto jurídico. Ya hemos formulado nuestras observaciones sobre esta sinonimia.

El acto jurídico no es la manifestación de la voluntad, la manifestación de la voluntad es seguramente la parte más importante del acto jurídico, pues en ella no habrá

consentimiento, y sin consentimiento no habrá acto jurídico. Pero, no es la manifestación de voluntad la que crea, modifica o extingue los derechos, son los actos, es decir las alteraciones de la realidad causados por la voluntad las que generan efecto jurídico. (Vidal,. 1999).

### **2.2.2.3. Nulidad del Acto Jurídico**

#### **2.2.2.3.1. Definición**

Negocio nulo significa *ningún* negocio, o sea inexistente. Pese a ello, a veces se distinguen nulidad e inexistencia, según el negocio *parezca* existir o no. La nulidad es la forma más grave de invalidez. El negocio es nulo cuando carece de algún elemento esencial, o cuando es contrario a normas imperativas, es decir, cuando es ilícito, en su causa o su objeto, con una ilicitud sancionada con nulidad. La nulidad por ilicitud no tiene que ser expresa, sino que basta que no se prevea otra sanción distinta (Tabeada, 2002).

Nos indica Vidal (1999) que “Cuando el acto jurídico está afectado por causales que conspiran contra su plena validez y estas causales son coetáneas a su nacimiento, puede hablarse de nulidad del acto. La nulidad viene a ser, así, una sanción legal que priva de sus efectos propios al acto jurídico”.

El negocio nulo se trata como si nunca hubiera existido, de modo que tanto las partes como los terceros pueden prescindir totalmente de él. Cuando el negocio nulo tiene consecuencias, éstas le son atribuidas en cuanto mero hecho jurídico o acto ilícito, sin que se le reconozcan en ningún caso consecuencias normales.

La nulidad no es convalidable por acto posterior de las partes y puede ser invocada por cualquier interesado, por el ministerio público o incluso ser declarada de oficio por el juez. Sin embargo, la pretensión de nulidad prescribe a los 10 años, lo que hasta cierto punto puede producir el efecto de una convalidación. (Meza. 2003)

El Código Civil de 1936 distinguió la nulidad según se tratara de actos nulos o de actos anulables, señalando que el código distingue dos clases de nulidad: la que tiene por principio el interés público (nulidad absoluta); y la que se concede en favor de ciertas personas o intereses (nulidad relativa).

Al carecer de alguno de sus elementos configuradores esenciales o si se ha celebrado de forma contraria a las normas reguladoras del orden público, el acto es nulo de pleno derecho, es decir, que frente a los celebrantes e interesados no produce efecto alguno.

Finalmente, podemos indicar, que al conforme lo ha indicado el Código Civil de 1984, la nulidad absoluta da como resultado que el acto jurídico celebrado sea declarado de dicha manera, además nos indica que dicha nulidad puede ser solicitada por aquellas personas que tengan interés en la declaración de la misma, además también del Ministerio Público, y por el Juez de oficio cuando sea manifiesta.

#### **2.2.2.3.2. Nulidad Absoluta**

Si nos remitimos al Código Civil vigente de 1984, como ya hemos manifestado no encontraremos una definición propiamente dicha de lo que se refiere al acto jurídico nulo, pero a la vez, si nos brinda un listado de causales que dan origen a la declaración de nulidad absoluta, además de indicarnos quiénes se encuentran legitimados para interponer la acción de nulidad absoluta. (Romero, 1998).

Según Meza (2003) “es necesario reiterar que el acto jurídico nulo es el que carece de algunos de los elementos esenciales, al celebrarse infringiendo normas imperativas o de orden público que están precisadas en el artículo 140 del Código Civil”.

#### **2.2.2.3.3. Causales de Nulidad Absoluta**

Están enumeradas en el art. 219, cuyo antecedente. La enumeración de las causales es taxativa, es decir, solo la nulidad absoluta podrá basarse en alguna de las causales indicadas en el Código Civil, las cuales a continuación pasamos a explicar:

**a) La falta de manifestación de voluntad:** Dicha manifestación es el elemento esencialísimo del negocio jurídico. Si tal ausencia es evidente, ni siquiera se plantea la apariencia de negocio jurídico, por lo que incluso las disposiciones sobre nulidad son innecesarias. Pero puede ocurrir que falte la declaración de voluntad, aunque parezca que existe. Por ejemplo, si falta *capacidad natural*, es decir, discernimiento, como

cuando alguien celebra un negocio jurídico por teléfono o por internet, pero sonámbulo, o cuando e hace una declaración no en serio, ya sea en broma o para poner un ejemplo en clase. (Vidal, 1999).

Quizás el caso más problemático sea el de disenso oculto en los contratos, que ocurre cuando parece haber aceptación, pero en realidad cada una de las partes ha declarado algo totalmente distinto. (Cajas, 2004).

**b) La incapacidad absoluta:** Cuando el sujeto que celebra el negocio es incapaz absoluto, salvo que la ley expresamente le confiera la capacidad de celebrar el negocio en cuestión. Esto último ocurre, por ejemplo, con los contratos necesarios para la vida ordinaria en los casos que el incapaz absoluto tenga discernimiento, y por lo tanto, puede dar una verdadera declaración de voluntad, pero el ordenamiento no la toma en cuenta en casos muy excepcionales.

Como bien sabemos, el artículo 43 del Código Civil establece que son incapaces absolutos los menores de 16 años (salvo los casos que la ley claramente establece) o cuando se encuentra privado de discernimiento o cuando la persona no puede expresar su voluntad de manera indubitable (es decir, sea sordomudo, ciegosordo o ciegomudo), en estos casos, los actos jurídicos que los mismos pudieran celebrar, devienen en nulos de pleno derecho al configurarse la segunda causal del artículo 219 del Código Civil.

**c) La imposibilidad física o jurídica del objeto o su indeterminabilidad:** El acto jurídico se dirige a dar creación a una relación jurídica o a regular, modificar o extinguir la creada anteriormente. Por eso, la relación jurídica, que genera derechos y deberes para los sujetos, constituye el objeto requerido por el art. 140 inc. 2 como requisito de validez de todo acto jurídico, y para cuyo efecto, debe reunir las características que la misma norma le precisa. (Torres, 2001).

Según Meza (2003) nos indica que: “para ser válido el acto jurídico debe tener objeto posible y determinable, en caso contrario, el acto es nulo; la obligación contractual debe ser lícita; la prestación y el bien posibles físicamente; la posibilidad y la deternabilidad se establecen en el momento de la ejecución”.

**d) Simulación Absoluta:** La simulación es una manifestación concreta de la apariencia jurídica (intencionalmente creada). El negocio simulado es aquél que, por decisión de las partes, aparenta la existencia de una reglamentación negocial que en realidad no es querida. (Vega, 1998).

La simulación puede ser absoluta o relativa. Es absoluta cuando las partes, no teniendo intención alguna de quedar jurídicamente vinculadas, fingen celebrar un negocio. Es relativa cuando las partes, teniendo la intención de quedar jurídicamente vinculadas por determinado negocio, fingen celebrar uno distinto del que en realidad celebran.

**e) La ilicitud de la finalidad:** El acto jurídico debe tener una finalidad lícita. La ilicitud se determina cuando la manifestación de voluntad no se dirige a la producción de efectos jurídicos que puedan recibir tutela jurídica.

Como nos manifiesta el profesor Torres (2002) cuando falta la causa-fin del acto jurídico es nulo, pensemos por ejemplo, en el otorgamiento de una garantía por un crédito inexistente, la aseguración contra un incendio de un bien que al mentó del contrato ha dejado de existir la causa se identifica con la función social y/o económica que debe cumplir el acto jurídico y que el Derecho reconoce relevante para sus fines. Si los efectos del acto no pueden verificarse absolutamente por falta de la causa-fin, uno de los presupuestos lógicamente necesarios, es nulo”.

**f) La inobservancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad:** Hay negocios jurídicos para los que la ley prescribe la forma *ad solemnitatem*, que debe ser obligatoriamente observada por las partes para celebrar el acto jurídico y dar cumplimiento al requisito de validez. (Vidal, 1999)..

Según Meza (2003) en la otra posición encontramos a las formas *ad probationem*, es decir, que no existe una forma predispuesta, sino que es factible de prueba, lo que muchas veces causa confusión, ya que existen algunos artículos del Código Civil que pueden interpretarse en ambos sentidos.

**g) La declaración de nulidad por la ley:** Art. 219 inc. 7. Se trata de una potestad del

legislador pero que tiene que ponerla de manifiesto en los textos legales. Sólo si el acto celebrado queda comprendido en la norma que ha previsto la nulidad, se produce ésta. (Cuadros, 1996).

Es así, que el Código Civil establece en varios de sus artículos la frase “bajo sanción nulidad”, lo que establece claramente la obligatoriedad de observar la forma prescrita, siendo necesario para lo mismo, que se establezca de forma clara que el acto será nulo para considerarlo como tal.

**h) La oposición a las normas de orden público:** La oposición a las normas de orden público como causal de nulidad absoluta da cabida a las nulidades virtuales, que resultan de la interpretación de la norma legal, y en eso se diferencia esta causal de la anterior, que da cabida a las nulidades textuales. (Cajas, 2004).

La doctrina juzga de peligrosa la admisión de las nulidades virtuales. Empero, la misma doctrina reputa que ellas no implican que operen automáticamente, sino que los jueces tengan la facultad de declararlas con el sustento de la norma imperativa contravenida por la autonomía privada. Por lo general, las nulidades virtuales están integradas a las normas prohibitivas en las que no se advierte la sanción de nulidad.

#### **2.2.2.4. El Asiento Registral**

##### **2.2.2.4.1. Definición**

El asiento registral expresará necesariamente el acto jurídico de donde emana directa o inmediatamente el derecho inscrito, el mismo que deberá constar en el correspondiente título.

La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes. Los asientos de inscripción referentes a una partida se extenderán en estricto orden de presentación de los respectivos títulos.

En los casos en que por error se hubiese inscrito un título, contraviniendo lo previsto en los párrafos anteriores, procederá la calificación e inscripción, de ser el caso, del título presentado con anterioridad, dejándose constancia de esta circunstancia en el asiento. Simultáneamente deberá comunicarse el error incurrido al superior jerárquico y al titular

del derecho perjudicado, en el domicilio consignado por éste en el título o, en el señalado en su documento de identidad.

#### **2.2.2.4.2. Técnica de Inscripción**

Los asientos registrales pueden constar en tomos, fichas movibles o sistemas automatizados de procesamiento de información. Serán extendidos en partidas electrónicas, salvo en aquellos casos en los que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, autorice la utilización de técnicas distintas.

Las partidas registrales llevarán un código o numeración que permita su identificación y ubicación.

En la partida registral se extenderán también, con expresa constancia de los datos de identificación del Registrador que las extienda, las anotaciones de correlación de inscripciones, cierre de partidas y demás que señalen las leyes y reglamentos.

#### **2.2.2.4.3. Contenido general del asiento de inscripción**

Todo asiento de inscripción contendrá un resumen del acto o derecho materia de inscripción, en el que se consignará los datos relevantes para el conocimiento de terceros, siempre que aparezcan del título; así como, la indicación precisa del documento en el que conste el referido acto o derecho; la fecha, hora, minuto y segundo, el número de presentación del título que da lugar al asiento, el monto pagado por derechos registrales la fecha de su inscripción, y, la autorización del registrador responsable de la inscripción, utilizando cualquier mecanismo, aprobado por el órgano competente, que permita su identificación.

Las inscripciones se practicarán, si no existiesen defectos u otras circunstancias debidamente acreditadas, dentro de los siete días siguientes a la fecha del asiento de presentación o dentro de los cinco días siguientes al reingreso del título y siempre dentro del plazo de vigencia de dicho asiento.

#### **2.2.2.4.4. Anotaciones Preventivas**

##### **A. Definición**

Las anotaciones preventivas son asientos provisionales y transitorios que tienen por

finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación del acto o derecho inscrito.

Son susceptibles de anotación preventiva:

- a) Las demandas y demás medidas cautelares;
- b) Las resoluciones judiciales que no den mérito a una inscripción definitiva;
- c) Los títulos cuya inscripción no pueda efectuarse por no estar inscrito el derecho de donde emane;
- d) Los títulos cuya inscripción no pueda efectuarse porque adolecen de defecto subsanable;
- e) Los títulos que, en cualquier otro caso, deben anotarse conforme a disposiciones especiales.

#### **B. Procedencia y plazo de la anotación preventiva**

La anotación preventiva a que se refieren los literales c) y d) anteriores procede únicamente en el Registro de Propiedad Inmueble y respecto de los actos señalados en los numerales 1 al 6 del artículo 2019 del Código Civil. Dicha anotación se extiende a solicitud de parte luego de formulada la correspondiente observación y tiene una vigencia de un año, contado a partir de la fecha del asiento de presentación. Vencido dicho plazo caduca de pleno derecho. En estos supuestos, al extender la anotación preventiva, el Registrador deberá consignar expresa y claramente dicho carácter, el defecto que motiva su extensión, el plazo de caducidad, la indicación de que vencido el mismo la anotación no surtirá ningún efecto y cualquier otra precisión que impida que los terceros sean inducidos a error.

En el supuesto del literal c), la anotación preventiva sólo procede cuando se haya acreditado el derecho no inscrito del otorgante a la fecha del asiento de presentación, mediante el respectivo contrato con firmas legalizadas notarialmente. En defecto de éste, se podrá presentar copia legalizada notarialmente del respectivo contrato o la declaración jurada del solicitante, en el sentido que el otorgante del acto adquirió su derecho del titular registral. En estos casos, el Registrador notificará al titular registral que se ha practicado la anotación preventiva. En cualquier momento durante la vigencia de la anotación preventiva, el titular registral podrá solicitar su cancelación, debiendo

contener su solicitud la declaración jurada con firmas legalizadas notarialmente en el sentido que él no realizó transferencia alguna a favor del otorgante del acto o derecho anotado. Por el sólo mérito de esta solicitud, el Registrador procederá a cancelar la anotación preventiva, aún cuando no hubiera transcurrido el plazo de un (01) año a que se refiere el artículo anterior.

No procede la anotación preventiva sustentada en otra anotación preventiva de la misma naturaleza. Tampoco procede la anotación preventiva a que se refiere este artículo, en los supuestos de tacha sustantiva, ni cuando el instrumento que da mérito a la inscripción no preexiste a la fecha del asiento de presentación del título.

### **C. Efectos no excluyentes de la anotación preventiva**

La existencia de una anotación preventiva no determina la imposibilidad de extender asientos registrales relacionados con los actos y derechos publicitados en la partida registral, salvo que el contenido mismo de la anotación preventiva o la disposición normativa que la regula establezca expresamente lo contrario.

Inscrito el acto o derecho cuya prioridad ha sido cautelada por la anotación preventiva, surtirá sus efectos desde la fecha del asiento de presentación de la anotación, salvo disposición distinta.

Las anotaciones preventivas que procedan de resolución judicial se extienden sin perjuicio de que hayan sido impugnadas dentro del procedimiento, salvo disposición en contrario.

### **D. Indicación del plazo de vigencia**

Los asientos de anotación preventiva deben contener, de ser el caso, la indicación del plazo de su vigencia, el cual se encontrará determinado por las normas que autorizan su extensión.

#### **2.2.2.5. Cancelación del Asiento de Inscripción**

##### **2.2.2.5.1. Definición**

Las inscripciones se extinguen respecto de terceros desde que se cancela el asiento respectivo, salvo disposición expresa en contrario. Ello, sin perjuicio que la inscripción

de actos o derechos posteriores pueda modificar o sustituir los efectos de los asientos precedentes.

También se cancelarán de oficio o a petición de parte, los asientos de inscripción o de anotación preventiva cuando contengan actos que no consten en los títulos consignados como sustento de los mismos o cuando se hayan extendido sin estar comprendidos en la rogatoria de inscripción.

#### **2.2.2.5.2. Cancelación por nulidad del título**

La nulidad del título supone la nulidad de la inscripción o anotación preventiva extendidas en su mérito, siendo la resolución judicial que declare dicha nulidad, título suficiente para la cancelación del asiento respectivo.

Cuando se requiera la intervención del titular del derecho para que proceda la cancelación del asiento y aquél no consintiere en ella, el interesado podrá solicitarla judicialmente.

#### **2.2.2.5.3. Contenido del asiento de cancelación**

El asiento de cancelación de toda inscripción o anotación preventiva, debe expresar:

- a) El asiento que se cancela;
- b) El acto o derecho que por la cancelación queda sin efecto;
- c) La causa de la cancelación; salvo cuando se trate de garantías reales, en cuyo caso, a efectos de cancelar el asiento respectivo, bastará la sola manifestación de voluntad en ese sentido del titular de tal garantía real;
- d) En los casos de cancelación parcial, debe precisarse además la reducción o modificación realizada;
- e) Los demás requisitos señalados en el Artículo 50 y siguientes, en cuanto le sean aplicables.

### **2.3. MARCO CONCEPTUAL**

**Acción.** Es un derecho subjetivo público, porque significa una facultad del gobernado frente al Estado como entidad de derecho público y porque el contenido del objeto que se persigue es de carácter público. (Romero, 2012).

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

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

**Derechos fundamentales.** Conjunto básico de facultades y libertades garantizadas judicialmente que la constitución reconoce a los ciudadanos de un país determinado (Ticona, 2001).

**Doctrina.** Conjunto de tesis y opiniones de los tratadistas y estudiosos del Derecho que explican y fijan el sentido de las leyes o sugieren soluciones para cuestiones aun no legisladas. Tiene importancia como fuente mediata del Derecho, ya que el prestigio y la autoridad de los destacados juristas influyen a menudo sobre la labor del legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos vigentes. (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

**Valoración Conjunta:** La comprobación judicial, por los medios que la ley establece, de la verdad de un hecho controvertido del cual depende. (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

### **III. METODOLOGÍA**

#### **3.1. Tipo y Nivel de Investigación**

##### **3.1.1. Tipo de investigación: cuantitativo - cualitativo**

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

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

##### **3.1.2. Nivel de investigación: exploratorio - descriptivo**

Exploratorio: porque la formulación del objetivo, evidencia el propósito de examinar una variable poco estudiada; además, hasta el reporte de investigación, no se hallaron estudios similares; menos, con una propuesta metodológica similar. Se orienta a familiarizarse con la variable, teniendo como base la revisión de la literatura que contribuirá a resolver el problema de investigación (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

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

##### **3.2. Diseño de la investigación: no experimental, transversal, retrospectivo**

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

Retrospectivo: porque la planificación y recolección de datos se realizará de registros,

de documentos (sentencias) donde no hubo participación del investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010)]. En el texto de los documentos se evidencia el fenómeno perteneciente a una realidad pasada.

Transversal o transeccional: porque los datos se extraerán de un fenómeno, que ocurrió por única vez en el transcurso del tiempo (Supo, 2012; Hernández, Fernández & Batista, 2010). Este fenómeno, que quedó plasmado en registros o documentos, son las sentencias; por esta razón, aunque los datos se recolectarán por etapas, siempre será de un mismo texto.

### **3.3. Unidad de análisis, objeto y variable de estudio**

La unidad de análisis será el expediente judicial N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, fue seleccionado mediante muestreo no probabilístico por conveniencia, por cuestiones de accesibilidad (Casal, y Mateu; 2003). Los criterios de inclusión serán, proceso concluido, con dos sentencias de primera y segunda instancia, tramitado en órgano jurisdiccional especializado o Mixto; en este trabajo el expediente corresponde al archivo del Primer Juzgado de Civil de Piura, que conforma el Distrito Judicial de Piura.

El objeto de estudio: lo conformarán las sentencias de primera y segunda instancia, sobre nulidad de asiento registral y títulos literales de dominio. La variable fue, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre nulidad de asiento registral y títulos literales de dominio. La operacionalización de la variable adjunta como anexo 1.

### **3.4. Técnicas e Instrumentos de investigación**

Para el recojo de datos se aplicará las técnicas de la observación y el análisis de contenido utilizando como instrumento una lista de cotejo validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f) donde se presenta los parámetros, normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, extraídos de la revisión de la literatura que se constituyen en indicadores de la variable. Asimismo, para asegurar la coincidencia con los hallazgos existentes en la sentencia los resultados presentarán el contenido de las sentencias, denominándose evidencia empírica.

### **3.5. Procedimiento de recolección, y plan de análisis de datos.**

Se ejecutará por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz González (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, guiada por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión será una conquista; es decir, 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.

#### **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.

Los procedimientos aplicados en la recolección, análisis y organización de los datos se presentan, en el 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). Se asumirá, compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005). Se suscribirá una Declaración de compromiso ético, en el cual el(a) investigador(a) expresará su obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, es decir el expediente judicial, esta declaración se evidencia como anexo 3.

### **3.7. Rigor científico.**

Para asegurar la confirmabilidad y credibilidad; minimizar los sesgos y tendencias, y rastrear los datos en su fuente empírica (Hernández, Fernández & Batista, 2010), se insertará el objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia, que se evidenciarán como anexo 4; sustituyéndose únicamente, los nombres y apellidos de los particulares por iniciales.

## IV. RESULTADOS

### 4.1. Resultados

**Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura. 2016**

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	<p><b>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE PIURA</b></p> <hr/> <p><b>EXPEDIENTE N° : 01093-2004-0-2001-JR-CI-01</b></p> <p><b>RESOLUCION N°: CIENTO CATORCE (114)</b> Piura, 23 de julio del 2013</p> <p>En los seguidos por la <b>M.D.C.</b> contra <b>C.C.C.</b>, <b>Z.R.S.S.N.R.P.</b>, y contra <b>C.N.R.</b> en su condición de Registradora de la Zona Registral I - Sede Piura, sobre <b>NULIDAD DE FICHA REGISTRAL, PARTIDAS Y ASIENTOS</b>; Tomo: I y Tomo: II; con el Expediente N°</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?. Si cumple</i></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). Si cumple</i></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. No cumple</i></p>										

	<p>1093-2004-13-2001-JR-CI-01 seguido entre las partes sobre Medida Cautelar de No Innovar, la Señora Juez del Primer Juzgado Especializado Civil de Piura ha emitido la siguiente:</p> <p style="text-align: center;"><b><u>SENTENCIA</u></b></p>	<p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>											
<b>Postura de las partes</b>	<p><b>I. ANTECEDENTES:</b></p> <p>1. La M.D.C., a través de su Asesor Legal y Apoderado, mediante escrito que corre de folios 24 a 29, interpone demanda a fin que se declare la Nulidad de la Ficha Registral N° 9186 y de las Partidas N° 11017182 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194 del Registro de la SUNARP y por ende la nulidad de los Asientos Registrales y Títulos Literales de Dominio que aparecen anotados a favor de C.C.C., con expresa condena de costos y costas procesales.</p> <p>2. Admitida la demanda a trámite la demanda en la vía del proceso de Conocimiento, se corre traslado a los demandados. C.C.C. a través de su Presidente, se apersona a la instancia y formula tachas y oposición, por escrito que corre de folios 42 a 47, subsanado por escrito de folios 51, y mediante escrito de folios 62 a 65, subsanado por escrito de folios 97, propone la excepción de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandante. Por resolución número 03, se le tiene por apersonado al proceso, por formulada la tacha, y se declara improcedente la oposición, y por resolución número 06 de folios 97 se admite a trámite la excepción y se corre traslado de la misma a la parte demandante.</p> <p>3. Por escrito de folios 71 a 73 el Jefe de la Zona Registral</p>	<p>1. <b>Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</b></p> <p>2. <b>Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</b></p> <p>3. <b>Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</b></p> <p>4. <b>Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>					<b>X</b>						<b>9</b>

<p>Nº I deduce excepciones de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandado y de Oscuridad o Ambigüedad del Petitorio. Por su parte la co demandada C.N.R. en el escrito de folios 82 a 84 deduce la excepción de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandado, siendo admitidas las excepciones por resoluciones número 04 y 05, respectivamente. Por escritos de folios 111 y 112, y de folios 319 y 320, respectivamente, el apoderado de la demandante absuelve las excepciones propuestas por los demandados.</p> <p>4. Mediante escrito de folios 148 a 151, subsanado por escrito de folios 195 a 199, C.C.C. contesta la demanda, teniéndose por contestada por resolución número 11 de folios 200; y mediante resolución número 13 de folios 217 se señala fecha para la Audiencia de Conciliación y Fijación de Puntos Controvertidos, la que se deja sin efecto por resolución número 14 al no corresponder al estado del proceso. Por escrito de folios 231 y 232, se apersona al proceso el Procurador Público de la M.D.C.</p> <p>5. En el Cuaderno de Excepciones Nº 2004-01093-42-2001-JR-CI-01 que obra inserto en estos autos de folios 239 a 417, se aprecia que por resolución de Vista de folios 363 y 364 la Segunda Sala Civil de Piura revoca la resolución número 03 emitida en la Audiencia de Saneamiento, mediante la cual se había declarado fundada la Excepción de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandante y en consecuencia nulo todo lo actuado y concluído el proceso, disponiendo el Superior la continuación del proceso, y habiendo sido declarado improcedente el recurso de Casación interpuesto por la C.C. demandada, se da cumplimiento a lo ejecutoriado, realizándose la Audiencia</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>de Saneamiento Procesal, en los términos referidos en el Acta de folios 407 a 409, en la que se emite la resolución número 13, integrada por resolución número 14, que declara infundadas las excepciones de Falta de legitimidad para Obrar del Demandado, deducidas separadamente por los co demandados Zona Registral N° 1 y C.N.R., y asimismo declara infundada la excepción de Oscuridad o Ambigüedad del Petitorio de la demanda, deducida por la Zona Registral N° 1, declarando la existencia de una relación jurídica procesal válida, y por tanto saneado el proceso, programándose por resolución número 16 la Audiencia de Conciliación.</p> <p>6. De folios 432 a 435 corre el Acta de Audiencia de Conciliación o de Fijación de Puntos Controvertidos y Saneamiento Probatorio, en la que por resolución número 17, se declara infundada la tacha de documentos formulada por C.C.C., se admiten los medios probatorios ofrecidos por las partes, y se dispone el Juzgamiento Anticipado del Proceso. La Vicepresidenta de C.C.C., presenta alegatos a folios 441 a 443. Asimismo, de folios 454 a 472, obra la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 347-2001-SUNARP/SN, su fecha 07 de diciembre del 2001, remitido por el Secretario General de la SUNARP, Resolución que también fue remitida por el Jefe de la Zona Registral N° 1 - Sede Piura, agregando además las copias de las Resoluciones Jefaturales N° 098, 099, y 100-2001-ORGR-JEF, así como el Informe N° 001-2001-02-2807 sobre Examen Especial sobre Deficiencia Administrativa en la Inscripción de Propiedad de Inmueble en la Oficina Registral de Piura Período 11 de abril 1996 al 05 de enero del 2001, que obran de folios 520 a 535.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>7. Mediante resolución número 30 de folios 1068, se integra a la relación procesal en calidad de litis consorte necesario pasivo, a su pedido, a don <b><u>T.S.V.G.</u></b>, y notificado con la demanda y anexos, por escrito de folios 1104 a 1113 deduce nulidad de actuados y propone las excepciones de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandante, de Prescripción y de Oscuridad o Ambigüedad en el Modo de Proponer la Demanda, y por escrito de folios 1126 a 1129 el recurrente contesta la demanda. Por resolución número 35 de folios 1136 y 1137, se declara fundada en parte la nulidad deducida por el referido litis consorte, nula la audiencia de Saneamiento y Conciliación de folios 407 y siguientes, y nulo todo lo actuado que se derive de ello, disponiéndose la notificación vía exhorto del Procurador Público a Cargo de los Asuntos Judiciales del Ministerio de Justicia, con el auto admisorio, demanda y anexos, y hecho contesta la demanda el Procurador Público Ad Hoc de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por escrito de folios 1193 a 1196, e integrado a la relación procesal en calidad de litis consorte necesario activo el Procurador Público de la M.D.C. se apersona por escrito de folios 1219 a 1232. Apelada la resolución número 35 por el litis consorte mencionado, en el extremo que desestima la nulidad, por resolución número 37 se le concedió la apelación sin efecto suspensivo, y con la calidad de diferida.</p> <p>8. Las excepciones deducidas por el mencionado litis consorte, fueron declaradas infundadas por resolución número 05, cuya copia certificada corre de folios 1247 a 1250, emitida en el Cuaderno de Excepciones N° 2004-1093-25-2001-JR-CI-01, declarándose además infundado</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>el recurso de reposición formulado Jessica Karina Olaya Sosa contra la resolución número 03, requiriéndosele presente copia certificada registral que acredite su designación para el período 2008 en C.C.C., y declarándose saneado el proceso, se fija fecha para Audiencia de Conciliación, la que fue suspendida según Acta de folios 1291 y 1292, por resolución número 45, a fin que C.C.C. cumpla con acreditar la representación legal vigente de su Presidente, decisión que fue impugnada por Jessica Olaya Sosa mediante escrito de folios 1300 y 1301, y confirmada por auto de Vista copiado a folios 1469 por la Segunda Sala Civil de Piura, que amplió el plazo a 20 días para que acredite su representación.</p> <p>9. Mediante resolución número 47 se señala fecha para Audiencia de Conciliación o Fijación de Puntos Controvertidos, resolución contra la cual por escrito de folios 1337 y 1338 C.C.C. deduce nulidad por haberse excluido o denegado su representación, resolviéndose por resolución número 51 emitida en la citada Audiencia, cuya Acta obra a folios 1388 a 1390, improcedente la nulidad e inadmisibile el pedido de subrogación de la nulidicente por don E.Q.D.L.C., en la que además se dispone suspender la audiencia a fin que la parte demandada en el plazo de 05 días presente la Vigencia del Poder registral correspondiente, resolución que apelada por la nulidicente fue confirmada por auto de vista de folios 1486.</p> <p>0. Por escrito de folios 1380 los representantes de Juntas Directivas de 18 Asentamientos Humanos del Distrito de Castilla solicitan se les legitime como intervinientes coadyuvantes de la parte demandante, escrito que por resolución número 50 se puso a conocimiento de las</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>partes, absolviendo el conocimiento C.C.C. por escrito de folios 1415 a 1420, y T.V.G. a folios 1423, siendo que por resolución número 55 se deja sin efecto la citada resolución número 50, y se declara inadmisibile el escrito de los solicitantes intervinientes. El litisconsorte pasivo T.S.V.G., por escrito de folios 1463 formula denuncia civil contra G.S.A., pedido que es declarado improcedente por resolución número 56 que obra a folios 1464.</p> <p>1. Por resolución número 58 se señala día y hora para la Continuación de la Audiencia de Conciliación y Fijación de Puntos Controvertidos, la que se realiza, con la presencia del Procurador Público de la M. demandante, del Presidente de C.C.C., apersonado mediante el escrito que corre a folios 1500 y 1501, y el Litis Consorte T.V.G., conforme a los términos que constan en el Acta que corre de folios 1507 a 1510, en la que se declara infundada la tacha de documentos interpuesta por C.C.C., se admiten los medios probatorios ofrecidos por las partes, se declara improcedente la Inspección Judicial ofrecida por el referido Litis Consorte, y se fija fecha para la Audiencia de Pruebas, la misma que se lleva a cabo en los términos señalados en el Acta de folios 1517 y 1518, no actuándose la exhibición de los títulos que dieron origen a las inscripciones que son materia de la demanda de nulidad, por no haber concurrido la co demandada Oficina de Registros Públicos; por lo que se dispone se tenga en cuenta su conducta procesal al momento de resolver, emitiéndose seguidamente la resolución número 74, que ordena de oficio la actuación de copias certificadas de los títulos que han dado lugar a la Ficha Registral N° 9186, y a las Partidas Registrales 11017182, 11017183, 1017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190,</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>11017191, 11017192, 11017193 y 11017194, fichas y partidas que obran de folios 1618 a 1658, remitidas por la Zona Registral N° I - Piura, adjunto al escrito de folios 1659 y 1660, remitiendo asimismo la copia literal de la Ficha N° 9186, y de las demás Partidas Registrales, y de los títulos archivados correspondientes a cada una de dichas partidas, obrantes de folios 1729 a 2058 (II Tomo).</p> <p>2. Mediante escrito de folios 1549 a 1554 se apersonan al proceso <b>R.A.A. y L.M.S.S.</b>, solicitando la nulidad de todo lo actuado y su intervención como terceros intervinientes con interés en su condición de co propietarios del predio de 101.29 hectáreas del Sector Cuevín de C.C.C., nulidad que se declara infundada por resolución número 77 de folios 1591, la cual apelada por el nulidicente, es declarada nula por auto de vista de folios 2078 y 2079, e incorporándose al proceso a los nulidicentes como co demandados, se declara infundada la nulidad por ellos deducida, conforme a la resolución número 88 de folios 2097 y 2098. Por resolución número 78 se declara improcedente la extromisión del litisconsorte pasivo T.V.G., solicitada por el Procurador Público de la entidad demandante. El Procurador Público Adjunto Ad Hoc de la SUNARP, formula alegatos de folios 1564 a 1567, y de folios 2062 a 2064 hace lo propio la Comunidad Campesina demandada.</p> <p>3. Por escrito de folios 2163 a 2174 R.A. y L.M.S.S. contestan la demanda y deducen excepción de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandante y de Falta de Agotamiento de la Vía Administrativa, respectivamente, excepciones que fueron declaradas improcedentes por resolución número 90 de folios 2175, y teniéndolos por</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>apersonados a la instancia, se dispuso pasen los autos a Despacho para sentenciar.</p> <p>4. Con posterioridad al último mandato, se advierte, que las partes procesales vinieron presentando sucesivos y diversos escritos, siendo que por escrito de folios 2274 el Procurador Público a cargo de los Asuntos Judiciales del Ministerio de Agricultura se apersona al proceso solicitando se le considere litisconsorte necesario activo y con tal fin se sobrecarte la demanda, anexos y admisorio, siendo requerido por resolución número 101 de folios 2295 para que acredite su alegación y señale su domicilio procesal en el plazo de 03 días, bajo apercibimiento de tenerse por no presentado su recurso, lo que se hizo efectivo mediante resolución número 103 de folios 2335 y 2336, al no cumplir lo dispuesto.</p> <p>15. Por resolución número 106 de folios 2367 se declara fundada la solicitud de doña <u>M.C.C.</u> por escrito de folios 2332 a 2334, siendo integrada a la relación jurídico procesal en calidad de litisconsorte necesario pasivo, debiendo notificársele con la demanda y anexos, resolución cuya apelación interpuesta por el Procurador Público de la M.D.C., fue declarado improcedente por extemporáneo mediante resolución número 107 de folios 2386.</p> <p>16. Mediante escrito de folios 2456 a 2459 la litisconsorte necesario pasivo M.C.C. contesta la demanda, por lo que mediante resolución número 111 de folios 2460 se tiene por contestada la demanda; y con la presentación de diversos escritos por parte de las partes procesales, finalmente por resolución número 112 de folios 2473 se</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

dispone reingresar los autos a despacho a fin de emitir sentencia, conforme está ordenado en autos; por lo que siendo así se procede a emitir la que corresponde.

**II. PRETENSION Y ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA DEMANDANTE:**

**2.1 Pretensión:**

Del petitorio de la demanda, así como de los fundamentos que lo respaldan y documentos que se anexan, se establece que la pretensión postulada por la demandante M.D.C. tiene por objeto que, se declare la nulidad de la Ficha Registral N° 9186 y de las Partidas N° 11017182 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194 del Registro de a SUNARP; y por ende la nulidad de los Asientos Registrales y Títulos Literales de Dominio que aparecen anotados a favor de C.C.C.; con expresa condena de costos y costas procesales.

**2.2 Argumentos expuestos por la entidad demandante M.D.C.:**

1. La M.D.C., a través de su Asesor Legal y Apoderado, señala que en el Expediente N° 2004-01093-13-2001-JI-CI-01, logró la Medida Cautelar de No Innovar, y que dentro del plazo legal interpone la demanda de la que deriva el presente proceso.
2. Sostiene que la demandada Zona Registral N° I - Sede Piura dispuso el 15 de diciembre del 2000 la inmatriculación de un área de 106,625.08 Hás a favor de

<p>C.C.C. precisando como linderos y medidas perimétricas las que aparecen insertas en la Ficha N° 9186 de los Registros Públicos, no obstante que dicha área corresponde al casco urbano del Distrito de Castilla y por ende es de su exclusiva propiedad; acotando que el entonces Registrador Público, Abogado C.G.M.O. fue objeto de un proceso administrativo disciplinario por haber “inmatriculado” dichas tierras a favor de la Comunidad Campesina, de la cual es “comunero”, obrando en los actuados administrativos contenidos en el Expediente N° 038-2001-A-SUNARP, la Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos signada con N° 347-2001-SUNARP/SN del 07 de diciembre del 2001, que confirma las Resoluciones N° 098-2001-ORGR/JEF, 099-2001-ORGR/JEF, 100-2001-ORGR/JEF, que lo destituyeron del cargo de Registrador Público.</p> <p>3. Señala que el 11 de marzo del 2004, la Registradora Pública de la Zona Registral I de la SUNARP Doctora C.N.R., dispuso “la independización” del Terminal Terrestre, del Mercado de Abastos, del Cementerio, del Ex Penal, del Camal Municipal, del Palacio Municipal, de la Unidad de Rentas de la Municipalidad, del inmueble ubicado en la esquina de las Avenidas Progreso y Ramón Castilla, del Parque Zonal “3 de Octubre”, del Local Comunal “Cruz de Chalpón” y del inmueble ubicado en la esquina de la Avenida Grau y Parque “Eloy Nunura”, todos a favor de C.C.C. conforme se advierte de las Partidas N° 11017182 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194, en los que la SUNARP ha procedido a la inscripción registral de los</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>predios de propiedad única y exclusiva de la M.D.C. y del conjunto de predios que constituyen el casco urbano de la ciudad de Castilla, a favor de C.C.C..</p> <p>4. Refiere que según la Ley N° 24657 - Ley de Deslinde y Titulación de Tierras de las Comunidades Campesinas y la modificatoria N° 26845, bajo ningún punto de vista pueden considerarse como tierras de una Comunidad Campesina aquellas que se encuentran ocupadas por Centros Poblados o Asentamientos Humanos al 31 de octubre de 1993, normas legales de las que se concluye en forma indubitable que las “independizaciones” contenida en la Ficha N° 9186, así como en las independizaciones inscritas en las Partidas referidas, resultan manifiestamente violatorias de la ley y por consiguiente devienen en ilegales; por lo que debe evitarse que C.C.C. pueda realizar acto jurídico de disposición o gravamen del íntegro o parte del bien o bienes inscritos ilegalmente a su favor en la Ficha sub materia e independizados en las Fichas Registrales que motivan la acción, debiendo asimismo la Zona Registral I - Sede PIURA abstenerse de anotar o inscribir cualquier acto jurídico relacionado con las indicadas Ficha y Partidas.</p> <p>5. Sustenta legalmente su legítimo interés moral y económico en el artículo VI del Título Preliminar del Código Civil, y su pretensión en el inciso b) del artículo 2 de la Ley N° 24657, modificado por la Cuarta Disposición Final de la Ley N° 26845, artículo 923, 949, 2013 y 2014 del Código Civil, y 636 del Código Procesal Civil.</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p><b>2.3 DEL PROCURADOR PÚBLICO DE LA M.D.C.:</b></p> <p>1. Señala que con fecha 15 de diciembre del año 2000, el Registrador Público C.M.O. inmatricula 67,833.505 hectáreas a favor de C.C.C., infringiendo los principios de Legalidad y Seguridad Jurídica, área que corresponde al casco urbano del distrito de Castilla y por tanto le pertenecen. Destaca que la Segunda Sala Civil en la resolución número 08 emitida en el Expediente 2004-01093-42-2001-JR-CI-01, declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, en mérito al artículo 2 numeral b) de la Ley N° 24657 y su modificatoria Ley N° 26845, señalando que no pueden considerarse tierras de las comunidades campesinas aquellas que se encuentra ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al día 31 de octubre de 1993, y de acuerdo con los documentos probatorios que alcanza la parte demandante el casco urbano de la ciudad de Castilla se encuentra ocupado por Centros Poblados y Asentamientos Humanos antes de la fecha indicada, siendo evidente que la M.D.C. tiene legitimidad para obrar.</p> <p>2. Menciona que el referido Registrador Público, que gozaba de la calidad de comunero de la Comunidad demandada, fue objeto de un proceso administrativo disciplinario y destituido del cargo, encontrándose contenidos los actuados administrativos en el Expediente N° 038-2001-A-SUNARP, en el que corre la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 347-2001-SUNARP/SN del 17 de diciembre del año 2001, mediante la cual quedaron</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>confirmadas las Resoluciones N° 098-2001-ORGR/JEF, N° 099-2001-ORGR/JEF y N° 100-2001-ORGR/JEF, habiéndose establecido que la inmatriculación se había efectuado, sin tener en cuenta el marco jurídico establecido por el Decreto Supremo N° 064-2000-AG y la Ley N° 24657, Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de Comunidades Campesinas, publicada el 14 de abril de 1987, Ley N° 25902, Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura que creó el PETT, Decreto Supremo N° 02-94-AG, Decreto Supremo N° 043-99-AG, pues se requería para la inmatriculación de los terrenos de la Comunidad demanda, del plano de conjunto, las actas de colindancia y la memoria descriptiva, elaborada con la participación de la Dirección Regional Agraria o el PETT, según la época en la cual se ejecutó cada una de las diligencias; siendo que la memoria descriptiva y el plano territorial que la Comunidad Campesina presentó para la inscripción, no habían sido elaborados por funcionarios de la Dirección Regional Agraria ni por el PETT, y sólo contaban con la firma de un Ingeniero Colegiado.</p> <p>Finaliza, citando las conclusiones arribadas en el referido expediente administrativo, sobre la irregularidad de la inscripción de la inmatriculación a favor de C.C.C., contenida en el Asiento 3-c de la Ficha 9186, y la responsabilidad del Registrador Milla Ormaeche, por haber efectuado una inscripción infringiendo las leyes vigentes, el procedimiento establecido por la Ley N° 24657.</p> <p><b><u>III. ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA PARTE DEMANDADA:</u></b></p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><b>3.1 DE C.C.C.:</b></p> <p>1. La Comunidad demandada a través de su Presidente, Emiliano Quispe de la Cruz, al contestar la demanda sostiene que la Municipalidad demandante pretende violar la autonomía irrestricta que se garantiza a las Comunidades Campesinas, y en particular de C.C.C., bajo el argumento no probado e insostenible que la Ficha Registral N° 09186 y Partidas consignadas en el punto 2.1 de su petitorio, corresponde al “casco urbano”, y que es de su “Exclusiva propiedad”, acto éste de extremada falsedad que agravia a cientos de familias comuneras, resultando una inocultable provocación social y una falta de responsabilidad, dado que dicha Ficha Registral corresponde literalmente hasta el Kilómetro 34 de la vieja carretera a Chulucanas, denotando un claro afán usurero y usurpador que pretende lucrar con los predios de la Comunidad, como viene ocurriendo con algunos predios que han sido transferidos a instituciones y terceras personas con simples resoluciones de alcaldía.</p> <p>2. Refiere que resulta anecdótico y contraproducente postular la Nulidad de una Ficha Registral argumentando que adolece de vicio por aparecer la firma del funcionario registral doctor C.G.M.O., si se tiene en cuenta que este funcionario ha firmado otras a favor de la Municipalidad demandante, lo que demuestra que se trata de meros artificios legales.</p> <p>3. Afirma que la demandante no ha probado tener legitimidad para obrar o titularidad sobre la Ficha N°</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>09186, que por el contrario contiene el título o propiedad de C.C.C., la cual tiene personería jurídica reconocida desde 1645 por Títulos de Composición de Tierras y por Resolución Suprema de fecha 17 de noviembre de 1941, que reconoce plenamente su existencia legal y personería jurídica, siendo que la demandante pretende adjudicarse derecho sobre algunos predios inscritos en los asientos que indica, pero erróneamente postula la nulidad de toda la Ficha 09186, que contiene toda la propiedad comunitaria, es decir 106,625.08, cuya inmatriculación data del 11 de junio del año 1992, pero la que adjuntan como medio probatorio, anexo 1-C, corresponde a una independización.</p> <p>4. Precisa que la inscripción de la Ficha 09186 data de fecha anterior a la vigencia de la Ley N° 26845 modificado por la Cuarta Disposición final, artículo 2 inciso b), resultando no aplicable, por cuanto taxativamente dice “al 31 de octubre del año 1993”, siendo que el mismo documento que ofrecen como se tratara de la Ficha 9186 se consigna “certifica que habiendo realizado la búsqueda se encuentra inscrita en la Ficha 09186...”. Esta posterior independización está referida a un área de 67,833.505 Has., por lo que el petitorio es insostenible y más si en ningún momento prueban vicio o dolo; además resulta, extemporánea tal solicitud, debido al transcurso del tiempo habiéndose producido incluso caducidad de lo peticionado y dichos actos jurídicos se realizaron en forma perfectamente legal.</p> <p>5. La parte demandada fundamenta jurídicamente su</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

posición en los artículos 442 y 446 del Código Procesal Civil, y Ley N° 26845.

**3.2 DEL PROCURADOR PÚBLICO AD HOC DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS EN DEFENSA DE LA ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA:**

1. Sostiene que la intervención de su representada, a través de su Zona Registral N° I Sede Piura, se realizó única y exclusivamente dentro de la función técnica de calificación e inscripción registral de los respectivos actos jurídicos, habiendo actuado el Registrador Público, en cumplimiento de sus funciones, con la autonomía que establece la Ley 26366 y el Principio de Legalidad consagrado en el artículo 2011 del Código Civil, concordante con el numeral IV del Título Preliminar y artículos 31 y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, habiéndose verificado la validez y naturaleza inscribible del acto o contrato, cumplimiento de los requisitos de formalización del documento y capacidad de los otorgantes.
2. Precisa que al efectuar la inscripción de los Asientos el Registrador lo hizo en virtud de la independización a favor de C.C.C. en mérito a las solicitudes de fecha 29 de setiembre del 2003 efectuada por el Presidente de la Comunidad Emiliano Quispe De La Cruz, siendo evidente el cabal cumplimiento de la normatividad vigente, desconociéndose cualquier acto extrarregistral que haya vulnerado el derecho de terceros, siendo infundada la demanda respecto a su representada.

<p>3. Agrega que el Principio de Legitimación previsto en el artículo 2013 del Código Civil constituye una garantía del Sistema Nacional de los Registros Públicos y la intangibilidad de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior a sentencia judicial firme de acuerdo al inciso b) del artículo 3 de la Ley N° 26366, correspondiendo a su representada acatar la decisión del Poder Judicial.</p> <p><b>3.3 <u>DEL LITISCONSORTE NECESARIO PASIVO T.V.G.:</u></b></p> <p>1. Manifiesta que indiscriminadamente la Municipalidad pretende dejar a la Comunidad de Castilla sin ninguna propiedad registrada; y que es cierto en parte que la Zona Registral I dispuso con fecha 15 de diciembre del 2000 la inmatriculación de un área de 106,625.08 Has. a favor de la Comunidad, pues ésta se abrió el 12 de abril de 1992.</p> <p>2. Precisa que es cierto que el funcionario que efectuó la inmatriculación fue comunero y fue objeto de sanción administrativa, pero que los actos administrativos registrales cuya nulidad se solicita, se efectuaron en función de los títulos correspondientes, consistentes en: Las actas de colindancia suscritas por la comunidad a titularse y sus colindantes debidamente representados, así como por el funcionario competente del Ministerio de Agricultura; el plano de conjunto de la Comunidad Campesina debidamente visado por el funcionario competente del Ministerio de Agricultura y la Memoria Descriptiva elaborada por el funcionario competente del Ministerio de Agricultura.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p><b>3.4 DE LOS LITISCONSORTES NECESARIOS PASIVOS R.A.A. Y L.M.S.S.:</b></p> <p>1. Afirman que confiados en los principios de seguridad jurídica y de buena fe registral que brindan los registros públicos, tan luego se enteraron de que C.C.C. con fecha 15 de diciembre del 2000 había inscrito en la Ficha 9186 del Registro de la Propiedad Inmueble todo su territorio comunal de 67,833.505 hectáreas, los recurrentes con fecha 04 de enero del 2001 inscribieron e independizaron su predio de la matriz 9186, convirtiéndose en terceros adquirentes de buena fe en virtud del artículo 2014 del Código Civil; por lo que se encuentran protegidos en su adquisición, porque confiaron plenamente en la información que les proporcionó los Registros Públicos de Piura, y por ende prevalece y permanecerá perenne su inscripción en la Ficha 106967 hoy Partida N° 04098360, la misma que se debe ordenar se abra para que puedan ejercer sus plenos derechos como propietarios.</p> <p>2. Solicitan se declare inaplicable a su predio de 101.29 hectáreas la Resolución de la Gerencia Técnica Registral N° 012-2001-OEGR-GTR de fecha 05 de febrero del 2001 que resuelve en su artículo tercero el cierre total de la Ficha 106967 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura, por duplicidad de partidas al amparo del artículo 171 del Reglamento General de los Registros Públicos que ha sido declarado inconstitucional por el Tribunal Constitucional.</p> <p>3. Indican que como aducen los Registros Públicos que el Sector “G” de la Ex - hacienda Miraflores se superpone</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

gráficamente con su predio en toda su superficie, conforme se lee de la ficha registral que ofrecen como medio probatorio y que fue cerrada el 5 de febrero del 2001, cuando ya estaban vigentes las disposiciones complementarias de la Ley N° 27333, que ordenaba a los Registros Públicos se abstengan de disponer el cierre de las partidas hasta en tanto no se haya presentado la resolución que ordenaba cancelar o cerrar la partida.

**3.6 DE LA LITISCONSORTE NECESARIO PASIVO M.C.C.:**

1. Sostiene que no es cierto lo alegado por la demandante, pues de acuerdo con el inciso b) del artículo 2 de la Ley 24567 C.C.C. no podrá ser propietaria de tierras que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de octubre de 1993, pero después de esta fecha sí podría; asimismo sí podría ser propietaria de las tierras de los centros poblados que estén formados, dirigidos y gobernados por la propia Comunidad y los que la Comunidad adjudique a sus comuneros o a terceros.
  
2. Refiere que es propietaria de dos inmuebles contiguos como lo demuestra con las Escrituras Públicas que adjunta de fechas 31 de agosto del 2010 y 03 de setiembre del 2010, respectivamente, por las cuales adquiere un área de 3,313.8136 m2 de sus anteriores propietarios don J.M.S.G. y G.A.R. , y un área de 4,391.85 m2 de su anteriores propietarios G.S.A. y S.R.A.Q., respectivamente, las cuales no se encuentran inscritas hasta la fecha, pero serían parte de la Ficha N°

	<p>9186, Partida Electrónica N° P15201274.</p> <p>3. Señala que una vez obtenido la posesión de los inmuebles ha tramitado ante la M.D.C. - Gerencia de Desarrollo Urbano Rural la Constancia de Posesión, donde se consigna el área total y real de 7,699.07 m2; asimismo, de C.C.C. también ha obtenido el Certificado de Posesión de los inmuebles, y teniendo la calidad de propietaria posesionaria ha venido pagando los recibos por concepto de electricidad, los cuales adjunta.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura.

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

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

**Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura. 2016**

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><b>IV. FUNDAMENTOS DE LA DECISION:</b></p> <p>1. Del petitorio de la demanda, así como de los fundamentos que lo respaldan y documentos que se anexan, se establece que la pretensión postulada por la demandante M.D.C. tiene por objeto que, se declare la nulidad de la Ficha Registral N° 9186 y de las Partidas N° 11017182 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura; y por ende la nulidad de los Asientos Registrales y Títulos Literales de Dominio que aparecen anotados a favor de C.C.C.; con expresa condena de costos y costas procesales.</p> <p>2. En relación a la pretensión materia de autos cabe tener en cuenta previamente que en virtud del Principio Registral de Especialidad, o de Determinación, la información que ingresa a los registros se organiza en partidas registrales o folios, entendidas como el conjunto de inscripciones cronológicamente organizadas referidas a un bien o persona inscritos. De esta</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)). Si cumple</i></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). No cumple</i></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</i></p>		X								

	<p>manera la información se organiza y sistematiza con el objeto de facilitar la publicidad a los terceros y su manejo interno registral. Los criterios para abrir una partida registral pueden ser variados, habiéndose optado en nuestra legislación por el del folio real, conforme al cual por cada bien que se inscribe se abre únicamente un folio o partida, en el cual se inmatricula el bien y se extienden las posteriores inscripciones que modifican la situación jurídica del mismo; debiendo tenerse en cuenta que conforme al artículo 2015 del Código Civil por el Principio de Tracto Sucesivo ninguna inscripción, salvo la primera, como sucede en el caso de autos, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane.</p>	<p><i>probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i> <b>No cumple</b>  <b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> <b>No cumple</b>  <b>5. Evidencia claridad</b> <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple</b></p>							<b>8</b>			
<b>Motivación del derecho</b>	<p><b>3.</b>De acuerdo al Principio de Legitimación contenido en el artículo 2013 del Código Civil, el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, en concordancia con la disposición citada La Ley N° 26366 del 16 de octubre de 1994, que creó el Sistema Nacional de los Registros Públicos, estableció en el literal b) de su artículo 3 como una de las garantías del mismo, la “intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme”.</p> <p><b>4.</b> Asimismo, el artículo 94 del Reglamento de las Inscripciones aprobado por la Corte Suprema de la República con fecha 21 de diciembre de 1936, aplicable al caso de autos por el principio de temporalidad de la norma, establecía tres supuestos en que procedía efectuar la cancelación total de una inscripción o anotación preventiva, estableciendo dicha norma que la cancelación se efectuará cuando se extinga del todo el derecho inscrito, cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se extendió la inscripción y cuando se declare la nulidad de la</p>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> <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> <b>Si cumple</b>  <b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> <b>No cumple</b>  <b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos</b></p>	<b>X</b>									

<p>inscripción o anotación por faltar de alguno de los requisitos esenciales conforme a lo dispuesto en el Reglamento, siendo que el artículo 94 del Reglamento de las Inscripciones no solamente contemplaba el supuesto de cancelación de la inscripción por la declaración del título, sino también cuando la inscripción contravenía los requisitos esenciales del Reglamento, supuesto que debe ser concordado con lo dispuesto en el artículo 172 del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado en Sala Plena de la Corte Suprema de fecha 16 de mayo de 1968, aplicable al caso de autos también por el principio de temporalidad de la norma, que establecía que <i>“los asientos de inscripción pueden ser anulados por las causas generales de nulidad establecidas en la Ley y, además, por no reunir los requisitos esenciales establecidos en los Reglamentos o cuando están expresados con tal inexactitud que un tercero pueda ser inducido a error o perjudicado. El Poder Judicial es el único órgano del Estado capacitado para declarar la nulidad de una inscripción”</i>. (Cfr. CASACIÓN N° 1233-01 CALLAO, su fecha 04 de diciembre del 2002, y CASACIÓN N° 1826-2005 CALLAO de fecha 10 de noviembre del 2006)</p> <p>5. Al respecto, cabe tener presente que la invalidez es una calificación del estado del acto que opera de pleno derecho sin necesidad de acción o declaración judicial de nulidad; sin embargo, mientras no se establezca judicialmente su nulidad, el acto inválido puede pasar como válido en la medida que el vicio no sea manifiesto y tenga el acto todos sus elementos estructurales necesarios de acuerdo a su especie y tipo. En este contexto, la nulidad será <i>“aquella sanción civil que consiste en privar de efectos jurídicos al negocio inadecuadamente conformado, o para proteger de ellos a las partes intervinientes del negocio, a los terceros y a la sociedad en general, cuando estos efectos constituyen atentados contra los intereses de</i></p>	<p><b>fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). <b>No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). <b>No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple</b></p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><i>aquellos a quienes la ley protege” (L.). (1)</i></p> <p>6. Uno de los problemas referidos a la nulidad de los asientos registrales los constituyen sin duda los asientos viciados que provienen de “asientos apócrifos”, es decir aquellos asientos extendidos sin la existencia de título sustentatorio o fuera de un procedimiento registral regular, esto es que no derivan de un procedimiento registral regular (2); estableciendo en cuanto a los aspectos procedimentales de la nulidad el artículo 107 del Reglamento General de los Registros Públicos, que <i>“Quien tenga legítimo interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una inscripción nula o anulable, podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez. La declaración de invalidez de las inscripciones, sólo puede ser ordenada por el órgano jurisdiccional”</i>.</p> <p>7. En el caso de autos, la <u>Municipalidad Provincial de Castilla</u>, fundamenta principalmente su pretensión de nulidad de la Ficha Registral N° 9186, de las Partidas N° 11017182 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194 y por ende la nulidad de los Asientos Registrales y Títulos Literales de Dominio que aparecen anotados a favor de C.C.C.; en que al inmatricularse el predio sub litis que corresponde al casco urbano a favor de C.C.C., en la Ficha N° 9186, no se han tenido en cuenta las disposiciones legales contenidas en la Ley N° 24657 - Ley de Deslinde y Titulación de Tierras de las Comunidades Campesinas, que prevé tanto el procedimiento de inscripción como los requisitos que deberán contener los títulos en mérito al cual se realice la inscripción; mientras que la <u>Comunidad Campesina demandada</u>, basa su posición en la legalidad de los actos jurídicos, en la falta de</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>prueba por la demandante de legitimidad para obrar o titularidad sobre la Ficha N° 09186, la que corresponde literalmente hasta el Kilómetro 34 de la vieja carretera a Chulucanas, y que por el contrario contiene el título o propiedad de C.C.C., cuya personería jurídica está reconocida desde 1645 por Títulos de Composición de Tierras y por Resolución Suprema de fecha 17 de noviembre de 1941, que reconoce plenamente su existencia legal y personería jurídica, conteniendo la Ficha 09186, toda la propiedad comunitaria, es decir 106,625.08, cuya inmatriculación data del 11 de junio del año 1992, fecha anterior a la vigencia de la Ley N° 26845 modificado por la Cuarta Disposición Final, artículo 2 inciso b), por lo que no resulta aplicable, estando referida la posterior independización a un área de 67,833.505 Has, resultando insostenible el petitorio, sin prueba de vicio o dolo; y extemporánea tal solicitud, pues ha caducado lo peticionado por el transcurso del tiempo. Por su parte el <u>Litis Consorte Necesario Pasivo T.V.G.</u>, admite que el funcionario que efectuó la inmatriculación fue comunero y que fue objeto de sanción administrativa, pero que los actos administrativos registrales cuya nulidad se solicita se efectuaron en función de los títulos (actas de colindancia suscritas por la comunidad a titularse y sus colindantes debidamente representados, así como por el funcionario competente del Ministerio de Agricultura; plano de conjunto, debidamente visado por el funcionario competente del Ministerio de Agricultura y la Memoria Descriptiva elaborada por el funcionario competente del Ministerio de Agricultura. <u>Los Litisconsortes Necesarios Pasivos R.A.A. y L.M.S.S.</u>, basan su posición en su calidad de terceros de buena fe en virtud del artículo 2014 del Código Civil, al haber inscrito e independizado el 04 de enero del 2001 su predio de 101.29 Hás, de la matriz 9186; prevaleciendo su inscripción en la Ficha 106967 hoy Partida N° 04098360; por lo que solicitan la inaplicación a su predio de la Resolución de la Gerencia Técnica Registral N° 012-2001-OEGR-GTR de fecha 05 de febrero del 2001</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>que resuelve en su artículo tercero el cierre total de la Ficha 106967 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura, por duplicidad de partidas al amparo del artículo 171 del Reglamento General de los Registros Públicos que ha sido declarado inconstitucional por el Tribunal Constitucional. Finalmente, la <u>Litis Consorte Necesaria Pasiva M.C.C.</u>, señala que de acuerdo con el inciso b) del artículo 2 de la Ley 24567 C.C.C. no podrá ser propietaria de tierras ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de octubre de 1993, pero sí después de esta fecha, así como de las tierras de los centros poblados que estén formados, dirigidos y gobernados por la propia Comunidad y los que la Comunidad adjudique a sus comuneros o a terceros, y que es propietaria de dos inmuebles contiguos adquiridos mediante Escrituras Públicas de fechas 31 de agosto del 2010 y 03 de setiembre del 2010, respectivamente, no inscritos hasta la fecha, pero que serían parte de la Ficha N° 9186, Partida Electrónica N° P15201274, habiendo obtenido Constancia de Posesión por la M.D.C. - Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y por C.C.C..</p> <p>8. Teniendo en cuenta que las Comunidades Campesinas son organizaciones de interés público, con existencia legal y personería jurídica, integrados por familias que habitan y controlan determinados territorios, ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales, expresados en la propiedad comunal de la tierra, el trabajo comunal, la ayuda mutua, el gobierno democrático y el desarrollo de actividades multisectoriales, cuyos fines se orientan a la realización plena de sus miembros y del país, como así define el artículo 2 de la Ley N° 24657, Ley General de Comunidades Campesinas; y que asimismo, mediante el artículo 1 de la citada Ley General de Comunidades Campesinas, se declaró de necesidad nacional e interés social y cultural el desarrollo integral de las Comunidades Campesinas, a las que el Estado reconoce como instituciones democráticas fundamentales, autónomas en su</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>organización, trabajo comunal y uso de la tierra, así como en lo económico y administrativo, dentro de los marcos de la Constitución, la citada Ley y disposiciones conexas; garantizando en <i>la integridad del derecho de propiedad del territorio de las Comunidades Campesinas (...)</i>"; legalmente se ha regulado el régimen de las tierras comunales, al que se deben sujetar las Comunidades Campesinas en nuestro país.</p> <p>9. En efecto, acorde al artículo 7 de la citada Ley N° 24657, las tierras de las Comunidades Campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables, imprescriptibles e inalienables, pudiendo ser enajenadas por excepción y dentro de los procedimientos legales establecidos con tal finalidad, encontrándose prohibido el acaparamiento de tierras dentro de la Comunidad, siendo que cada Comunidad lleva un padrón de uso de tierras donde se registran las parcelas familiares y sus usuarios. Las parcelas familiares deben ser trabajadas directamente por comuneros calificados, en extensiones que no superen a las fijadas por la Asamblea General de cada Comunidad Campesina, de acuerdo a su disponibilidad de tierras y dentro del plazo que señala el Reglamento, según lo disponen los artículos 11 y 12 de la acotada Ley.</p> <p>10. Dentro de este contexto, con fecha 14 de abril de 1987 se publicó en el diario Oficial El Peruano, la Ley N° 24657, Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, vigente desde el día siguiente a su publicación, que declaró de necesidad nacional e interés social, el deslinde y la titulación del territorio de las Comunidades Campesinas, estableciendo el artículo 2 de dicha Ley, que: <b><i>“El territorio comunal está integrado por las tierras originarias de la Comunidad, las tierras adquiridas de acuerdo al derecho común y agrario, y las adjudicadas con fines de Reforma Agraria. Las tierras originarias comprenden, las que la</i></b></p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><i>Comunidad viene poseyendo, incluyendo las eriazas, y las que indican sus títulos. En caso de controversia sobre esos títulos, el Juez competente calificará dichos instrumentos. <u>No se consideran tierras de la Comunidad:</u> a) <u>Los predios de propiedad de terceros amparados en títulos otorgados con anterioridad al 18 de enero de 1920 y que se encuentren conducidos directamente por sus titulares;</u> b) <u>Las tierras que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de octubre de 1993, salvo aquellas sobre las que se haya interpuesto acciones de reivindicación por parte de las Comunidades Campesinas antes de dicha fecha. Las autoridades pertinentes procederán a formalizar y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes.</u> (modificado por la Cuarta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 26845, publicada el 26 de julio de 1997), c) <u>Las que el Estado ha utilizado para servicios públicos; salvo convenidos celebrados entre el Estado y la Comunidad, (...)</u>” (Lo resaltado y subrayado es agregado)</i></p> <p>II. Ahora bien, acorde al artículo 3 de la Ley N° 24657, cuando las Comunidades carecieren de títulos de las tierras que poseen, o hubiere disconformidad entre el área real y la que indican sus títulos <b><u>o éstos fueren imprecisos en cuanto a sus linderos, medidas perimétricas o tierras superficiales que comprende dicho territorio, tales defectos se salvarán en la forma que se establece en los artículos siguientes:</u></b> Artículo 4, conforme al cual la Comunidad Campesina que se encuentre en alguna de las situaciones indicadas, solicitará a la respectiva Dirección Regional Agraria el levantamiento del plano definitivo del territorio comunal, ofreciendo cualquier medio de prueba de la posesión y, si los tuviere, los títulos de propiedad y las actas de colindancia, así como un croquis con indicación de los predios colindantes y los nombres de sus propietarios, siendo que recibida la solicitud, la Dirección</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Regional Agraria, dentro del término de la distancia, practicará la diligencia del levantamiento del plano de conjunto y la determinación de las colindancias, con notificación personal al la Comunidad y a los colindantes y con publicación en el diario encargado de los avisos judiciales del lugar, si lo hubiere, y en el diario Oficial El Peruano.</p> <p>12. Por mandato legal contenido en el artículo 9 de la Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, efectuada la diligencia de levantamiento del plano de conjunto y las determinación de las colindancias, <b><i>“La Dirección Regional Agraria elaborará el plano de conjunto del territorio comunal, donde se indicará la línea deslinde de las áreas comunales, así como las áreas en controversia. Cuando la Dirección Regional Agraria no disponga de personal técnico para efectuar esta labor contratará Ingenieros Colegiados, habilitando el Poder Ejecutivo los recursos necesarios para tal fin.”</i></b> Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la citada Ley, <i>Salvo las áreas en controversia, <u>el plano de conjunto, las actas de colindancia y la memoria descriptiva, constituyen títulos definitivos de propiedad de la Comunidad Campesina sobre su territorio. Únicamente por su mérito, los Registros Públicos, los inscribirán a nombre de la Comunidad Campesina. El plano deberá expresar el área, los linderos y las medidas perimétricas del territorio comunal, así como la denominación de los predios colindantes y los nombres de sus respectivos propietarios. Deberá estar firmado por Ingeniero Colegiado.</u></i> Únicamente en caso que hubiere áreas en controversia, la Dirección Regional Agraria, de oficio, remitirá el Juzgado respectivo el expediente de levantamiento del plano de conjunto de la Comunidad, para que éste se pronuncie sobre dichas áreas.</p> <p>De otro lado en el artículo 17 de la citada Ley, se prevee que las Direcciones Regionales Agrarias, de oficio, adecuarán al</p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>procedimiento establecido en la misma Ley, los expedientes sobre levantamiento de plano de conjunto de Comunidades Campesinas que se encuentran en trámite.</p> <p><b>13.</b> En tal sentido, se puede advertir que por el Principio de Titulación Auténtica contenido en el artículo 2010 del Código Civil, conforme al cual, la inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contraria; la inscripción de los títulos definitivos de la Comunidad Campesina sobre su territorio (plano de conjunto, actas de colindancia y memoria descriptiva), constituyan instrumentos públicos administrativos, pues según se explica en la Exposición de Motivos del Código Civil, los instrumentos públicos que son materia de inscripción dependen de la naturaleza de la función de quien los expida, y pueden ser de 03 tipos: Instrumento público notarial, instrumento público judicial, e <b>instrumento público administrativo</b>. El fundamento del Principio de Titulación Auténtica o instrumentación pública se deriva del necesario reconocimiento que la seguridad jurídica no puede conseguirse únicamente mediante un perfeccionamiento del sistema registral, sino que requiere, como exigencia básica para la producción de sus efectos, de la existencia de documentación auténtica. De nada serviría una amplia y perfecta calificación registral de documentos fraudulentos o que no corresponden a actos realmente celebrados.</p> <p><b>14.</b> En este orden de ideas, a efectos de determinar si las inscripciones registrales que cuestiona la entidad demandante, adolecen de vicios que causen su nulidad se deberá proceder a la valoración de los medios probatorios ofrecidos por las partes procesales, teniendo en cuenta que como las normas procesales lo establecen la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, toda vez que la naturaleza jurídica del derecho a probar es un derecho</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>subjetivo de las partes a intervenir en la actividad probatoria utilizando todos los medios probatorios pertinentes que resulten necesarios para acreditar los hechos que sirven de sustento para su pretensión o defensa, conforme lo dispone el artículo 196 del Código Procesal Civil; correspondiendo al Juzgador la valoración conjunta, utilizando su apreciación razonada, sin embargo en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.</p> <p><b>15.</b> Las partes procesales para sustentar sus afirmaciones, han ofrecido como medios probatorios: 1) <u>La demandante M.D.C.</u>: La Ficha Registral N° 9186 del registro de la Propiedad Inmueble de Piura, las Partidas N° 11017182 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194, el Título N° 2004-00013599 en el que consta la anotación de la Medida Cautelar de No Innovar, Expediente Administrativo N° 038-2001-A-SUNARP; 2) <u>El Procurador Público de la M. demandante</u>, además de los citados medios probatorios, ofrece el Expediente N° 2004-01093-12 sobre Medida Cautelar, que se tiene a la vista. 3) <u>La demandada C.C.C.</u>, copias certificadas de: Solicitud de inscripción a los Registros Públicos de fecha 11 de junio de 1992, Informe Técnico N° 15-87-ECDNP-DCCN de febrero de 1987, Informe Técnico de Levantamiento de Plano de Conjunto, efectuado por la Región Agraria II - Piura, publicación del diario Oficial El Peruano del 14 de abril de 1987 de la Ley N° 24657, Resolución Suprema N° 156 del 17 de noviembre de 1941, Título sobre composición de terrenos adquiridos, constancia de asistencia ante la Dirección Agraria donde se acuerda sobre levantamiento de plano del colindancia del 19 de diciembre de 1986, acta de colindancia en folios 005, plano general de terrenos donados a C.C.C. con fecha 1962, planos de un área de 67,833.505 hectáreas independizadas en el año 2000 del Registro o Ficha N° 9186, Minuta de uno de los 12 predios que estuvieron en proceso de</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>donación a la demandante, Ficha N° 9186, y copia simple de Resolución N° 012-2001 ORGR; 4) <u>El Procurador Público de la SUNARP</u>, la demanda y sus anexos, en virtud del Principio de Adquisición de la Prueba. 5) <u>El litis consorte necesario pasivo T.V.G.</u>, la exhibición por la Oficina de Registros Públicos de los títulos que han dado lugar a las inscripciones demandadas, no habiendo sido admitida la Inspección Judicial que ofreció por las razones expuestas en la resolución número 72 emitida en la Audiencia de Conciliación o de Fijación de Puntos Controvertidos y Saneamiento Probatorio. 6) <u>Los litis consortes necesarios pasivos R.A.A. y L.M.S.S.</u>, la Resolución de la Gerencia Técnica Registral N° 012-2001-ORGR-GTR del 05 de febrero del 2001; Sentencia emitida por el Tribunal Constitucional en el expediente N° 649-2002-AA/TC, y copia informativa de la Partida N° 04098360, antes Ficha 106967; y 7) <u>La litis consorte necesaria pasiva M.C.C.</u>, ofrece como medios probatorios: Partes Notariales, Constancia de Posesión Provisional expedida por la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural de la Municipalidad de Castilla, Certificados de Posesión expedidos por la Comunidad demandada, y recibo de energía eléctrica. Como medios probatorios de oficio, conforme a lo dispuesto en la resolución número 74, se actúan las copias certificadas de los títulos que han dado lugar a la Ficha Registral N° 9186, y a las Partidas Registrales 11017182, 11017183, 1017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194, fichas y partidas que obran de folios 1618 a 1658, remitidas por la Zona Registral N° 1, adjunto al escrito de folios 1659 y 1660. Habiendo remitido copia literal de la Ficha N° 9186, así como de las demás Partidas Registrales, y de los títulos archivados correspondientes a cada una de dichas partidas, obrantes de folios 1729 a 2058 (II Tomo).</p> <p><b>16.</b> De la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados por las partes se establece que con fecha 11 de junio de</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>1992, don F.B.M. en calidad de Presidente de la Directiva de la Comunidad de Castilla solicitó al Registrador Público de Piura, la anotación preventiva de sus territorios comunales, adjuntando para tal efecto la Escritura Pública de Composición de Terrenos adquiridos por el Bachiller D. J.M.A., Cura, Vicario del Pueblo de Catacaos, de fecha 20 de julio de 1645; memoria descriptiva, actas y planos, títulos archivados que obran en copia literal de folios 2031 a 2048. <b>La anotación preventiva solicitada se materializó el 19 de junio de 1992 en el Asiento 1 de la Ficha N° 9186</b>, anotándose preventivamente a favor de la Comunidad de Indígenas de Castilla el área total de 106,625.08 hectáreas, <i>“en mérito al contrato celebrado en la Unidad de San Miguel de Piura el 20 de junio de 1645, en la casa de morada del Alférez S.C.R. y Teniente General de San Miguel de Piura y su jurisdicción ante don J.D.C.M. Juez y Visitador de venta y composición de tierras, estancias, trapiches, tambos y almonas y agravios de indios, con intervención de don J.M.A. , cura y vicario del Pueblo de San Juan de Catacaos, y comisiario del Santo Oficio y de su Santa Cruzada.</i></p> <p><b>17.</b> Sin embargo, la anotación preventiva es un asiento provisional con una duración legalmente determinada; por lo que no puede considerarse una inscripción propiamente dicha. Al respecto, cabe citar la Casación N° 2333-99- La Libertad, publicada en El Peruano el 30 de Noviembre del 2000, pág. 6495, que señala <i>“El Reglamento de Inscripciones de los Registros Públicos distingue la inscripción de la anotación preventiva, la primera tiene un carácter permanente y definitiva, en cambio la segunda tiene vigencia temporal; el principio de prioridad registral a que se contrae la norma contenida en el artículo 2016 del Código Civil se refiere al conflicto que se presenta entre dos inscripciones con carácter definitivo, no hace referencia al supuesto de las anotaciones preventivas que tienen vigencia temporal...”</i>. En tal sentido, no resulta atendible desde ya el argumento vertido por la demandada Comunidad Campesina de</p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Castilla, así como por los litisconsortes necesarios pasivos, en el extremo que la referida Comunidad es propietaria registralmente de los terrenos inscritos en la Ficha N° 9186 e independizados en las Partidas registrales objeto de la pretensión, desde el año 1992, puesto que al año 1992 tan sólo existía una anotación preventiva, la misma que es temporal y que además está sujeta a plazo de caducidad conforme así lo establecía el artículo 92 del Reglamento de las Inscripciones, vigente en la época de la inmatriculación; más aún, en el rubro Descripción de Inmueble, de dicha anotación, se indica que <i>el área, linderos y medidas perimétricas se <u>determinarán de conformidad con el plano y Memoria Descriptiva actualizada</u></i>, aspectos indeterminados que demuestran fehacientemente que a la fecha de la anotación preventiva no se tenía claramente establecido cuáles eran el área, los límites o linderos, ni las medidas perimétricas del territorio anotado a favor de la Comunidad Campesina demandada.</p> <p><b>18.</b> De la misma Ficha N° 9186, Asientos 2 y 3, se establece que posteriormente, <b>con fecha 15 de diciembre del año 2000</b>, el Registrador Público César Milla Ormaeche, inmatriculó el inmueble ubicado en la margen izquierda del Río Piura, Valle Medio Piura en el distrito de Castilla y Chulucanas, con un área de 67, 833.505 hectáreas a favor de C.C.C., en mérito a: <b>1.</b> Una posesión inmemorial, <b>2.</b> Títulos coloniales del año 1645, <b>3.</b> Resolución Divisional N° 165 del 27 de diciembre de 1962 del Ministerio de Trabajo y Asuntos Indígenas, <b>4.</b> Actas de Colindancia con Ex - Hacienda Miraflores y de Donación de 6,650 hectáreas; y con las Comunidades Campesinas San Juan Bautista de Catacaos, José Ignacio Távara Pasapera, Sr. de los Milagros, y Apóstol Juan Bautista de Locuto; así como con las Cooperativas Agrarias de Trabajadores Luchadores de Ocoto Alto, de Ocoto Bajo, de San Martín, con la Asociación de Campesinos sin Tierras Miguel Grau, con la Cooperativa Agraria de Trabajadores Ciro Alegría y con la</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Asociación Agraria de Ganaderos de Terela, indicando que todas se encontraban refrendadas y firmadas por funcionarios de Catastro Rural, Oficina Nacional y Regional en el 1986 y por funcionario del Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT) de Piura en el año de 1996 y según Ley 24657, Ley Especial de Deslinde y Titulación de Comunidades Campesinas; <b>5.</b> Memoria Descriptiva y <b>6.</b> Plano suscrito por el Ingeniero Civil colegiado Vicente Navarro Girón.</p>												
<p><b>19.</b> Del documento denominado <i>“Títulos de Composición de Terrenos adquiridos para los indios de la margen izquierda del río de Piura por D. Juan de Mori Alvarado, cura y vicario del pueblo de San Juan de Catacaos, en 20 de julio de 1645”</i>, título archivado cuya Copia Literal obra de folios 2032 a 2034, fluye que habría sido el Bachiller Don Juan de Mori Alvarado, Cura y Vicario del pueblo de San Juan de Catacaos quien adquirió en aquella época por 600 pesos de á ocho reales que se obligó a pagar a su Majestad (sic) todas las sobras de dichas tierras que no se midieron, desde la boca de la dicha acequia principal y Tajamar ó Tacalá de ellos hasta el dicho sitio de la Muñuela y por los lados tomando por lindero el río de la dicha ciudad, anotándose en el párrafo titulado <i>Vista del Protector de Indios</i>, que <i>el Doctor Don Francisco Valenzuela Fiscal Protector de la Real Audiencia, suplica <u>se despache la confirmación en cabeza del común de dichos indios del Pueblo de Catacaos, en conformidad da la composición que para ellos hizo dicho licenciado Juan de Mori Alvarado,</u></i> habiéndose despachado por don José de Cáceres, <b>título y confirmación a favor y cabeza de los indios conforme a lo solicitado por el Fiscal Protector, el 07 de diciembre de 1645, y confirmando y aprobando el Virrey, “(...) á los caciques é indios del Pueblo de San Juan de Catacaos, las tierras contenidas en el testimonio suso incorporado, “y les doy título de ellos cuan firme y bastante de derechos se requiera para que siendo sin perjuicio de tercero las tengan y posean ellos y sus</b></p>												

	<p><i>herederos y sucesores como suya propia habida y adquirida con justo y legítimo (sic) título, compradas con sus propios dineros, con calidad que no las pueden vender, donar traspasar sin licencia del Gobierno, con que los pastos, montes y aguas de dichas tierras han de ser comunes según y como su Majestad lo tiene ordenado (...)</i>”</p> <p>20. Del análisis del citado documento “<i>Títulos de Composición de Terrenos adquiridos para los indios de la margen izquierda del río de Piura por D. Juan de Mori Alvarado, cura y vicario del pueblo de San Juan de Catacaos, en 20 de julio de 1645</i>”, se determina que en principio no identifica al inmueble inmatriculado con una ubicación precisa, ni con un área determinada en cuanto a su extensión, menos aún se encuentra delimitado en sus linderos y colindancias, ni sus medidas perimétricas, y de otro lado, dicho documento no acredita de forma indubitable y fehaciente que la compra de tierras a favor de C.C.C., por parte del mencionado Cura y vicario del pueblo San Juan de Catacaos, Juan de Mori Alvarado, sino que la compra de las sobras de tierras que se refiere en dicho documento, que éste habría efectuado habría sido para <i>los indios de él</i>, hechos éstos que sin embargo tampoco pueden ser afirmados con certeza alguna toda vez que se advierte que dicho documento es un texto transcrito a través de medios mecánicos, uso de tecnología obviamente desconocida en la época del que dataría, julio de 1645, y no encontrándose corroborado su contenido ni su autenticidad histórica con ningún otro medio probatorio, no se han validado los hechos que se describen como propios de la época en que se habrían producido; razón por la que si bien dicho título no puede sustentar per se la posesión ni el dominio inmemorial de la Comunidad demandada sobre el área en litis, y consecuentemente tampoco puede sustentar la inmatriculación del predio a favor de la Comunidad demandada; no obstante en el presente proceso, no puede ser declarada su nulidad, máxime si tampoco la entidad municipal demandante ha sustentado ni menos demostrado la</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>nulidad de dicho título.</p> <p>21. Del estudio de los títulos archivados consistentes en 01 Acta de Constancia de Asistencia y 03 Actas de Colindancia, que en Copia Literal obran de folios 2040 a 2047, se determina que entre los días 18 y 19 de diciembre de 1986, con la intervención de funcionarios comisionados de la Región Agraria II - Piura, encargados del levantamiento de Plano de Conjunto de las tierras de C.C.C., se asumieron compromisos con determinados colindantes, y con otros se fijaron linderos con la Comunidad demandada. Así del Acta de folios 2040, se verifica que el Presidente de la Comunidad demandada, y de los representantes de la Cooperativa Agraria de Trabajadores San Andrés de Tambo Grande, y de los Caseríos de El Papayo, La Greda, Locuto, y Angostura, se asumieron compromisos sobre replanteamiento de linderos en el plano de conjunto de la Comunidad, sobre levantamiento topográfico para establecer las áreas de la Comunidad, y que las tierras deben ser y por derecho a los trabajadores eventuales o sin tierras, pero no se determinaron en forma precisa linderos, ni medidas perimétricas; apreciándose del Acta de Colindancia que con la Asociación Independiente de Campesinos sin Tierras “Miguel Grau”, se llegó a delimitar el lindero con C.C.C., y las distancias respectivas. Con la Asociación Agraria de Ganaderos Terela, se estableció con carácter definitivo el lindero de la demandada Comunidad, ocurriendo lo propio con la Cooperativa Agraria de Trabajadores “Ocoto Bajo”. No obrando en autos los títulos archivados referidos a las Actas de Colindancia con la Ex - Hacienda Miraflores y de Donación de 6,650 hectáreas, ni con la Cooperativa Agraria de Trabajadores Luchadores de Ocoto Alto, Señor de los Milagros.</p> <p>22. Del título archivado consistente en el Informe Técnico N° 15-87-SDNP-DCCN de fecha 24 de febrero de 1987, cuya Copia Literal a folios 2035, se establece que 07 Comunidades oficialmente</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>reconocidas entre ellas C.C.C., no contaban con planos de conjunto de sus territorios debidamente saneados, contando la Comunidad de Castilla con planos referenciales levantados mediante el sistema de topografía clásica, habiéndose cumplido con establecer su lindero con la Comunidad Campesina de Catacaos, y con la Comunidad Campesina José Ignacio Távara, y con 12 Cooperativas Agrarias de Trabajadores, no identificados en el citado Informe Técnico; sugiriendo el funcionario comisionado en el numeral 1) del rubro Sugerencias de dicho Informe, <b><i>“Que, el expediente elaborado por el Equipo de Trabajo N° 01 relacionado con el levantamiento del plano de conjunto de la Comunidad Campesina Castilla, sea revisado minuciosamente por especialistas en la materia de la Región Agraria II - Piura, a fin de proceder a su correspondiente aprobación mediante la expedición de la Resolución Directoral administrativa.”</i></b></p> <p><b>23.</b> De la Copia Literal del Plano de la Comunidad de Castilla, obrante a folios 2048, remitido por la Oficina Registral N° I - Sede Piura, se advierte que fue firmado en <i>Lima, el 24 de octubre de 1941</i> por una persona que firma como ingeniero, en forma ilegible, no encontrándose firmado por el funcionario de la entidad administrativa respectiva, ante lo cual tampoco podría tener la calidad de documento oficial y público, careciendo igualmente de validez para efectos del procedimiento administrativo previsto en la citada Ley N° 24657, el plano suscrito por el Ingeniero Vicente Navarro Girón, obrante a folios 145.</p> <p><b>24.</b> Finalmente, de la Resolución Divisional N° 165, su fecha 27 de diciembre de 1962, obrante a folios 2427, se advierte que el Jefe de la División de Reconocimiento y Catastro del Ministerio de Trabajo y Asuntos Indígenas aprueba el acta de fecha 26 de noviembre de 1962, y dispone se eleve a escritura pública el citado documento, debiendo intervenir en la suscripción de la minuta respectiva el</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Inspector de Asuntos Indígenas de Piura en representación del Gobierno, dejándose a salvo el derecho de terceros respecto de las tierras a que se contrae dicha Resolución. El acta que se menciona y que copiada obra a folios 2429 y 2430, fue suscrita entre el representante de la Comunidad de Indígenas de Castilla, y doña Albina Vignolo de Irazola, Directora Gerente de la Sociedad Vignolo E. Irazola S.A., mediante la cual los propietarios de la Hacienda Miraflores a fin de seguir manteniendo perfecta armonía y ayudar al desarrollo y engrandecimiento de dicha comunidad, acordaron ceder graciosamente un total de 6,650 hectáreas; sin embargo, no habiéndose elevado a Escritura Pública en la forma dispuesta en la citada Resolución Divisional, se tiene que ésta no constituye per se título para sustentar su inscripción dentro del área inscrita en la Ficha N° 9186.</p> <p>25. En este orden de ideas, de acuerdo al análisis de los títulos archivados en cuyo mérito se realizó la inmatriculación del predio de 67,833.505 hectáreas a favor de C.C.C., se determina que no constituyen verdaderamente títulos que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley N° 24657, pues no contaban con la conformidad por parte de la entidad competente en aquella época, esto es, nunca fueron aprobados, pues no obra en autos la correspondiente Resolución Administrativa <u>que así lo haga constar</u>; consecuentemente se advierte que no constituían títulos para la inscripción del área cuya propiedad afirma la Comunidad, y por consiguiente el procedimiento no se ciñó en estricto a los lineamientos legales establecidos por la referida norma, contraviniéndola; por tanto, si bien es cierto tales documentos sirvieron para realizar la anotación preventiva a favor de la Comunidad, no resultaban suficientes y no eran los idóneos para fundamentar una inmatriculación del área finalmente inscrita en la Ficha N° 9186, de lo cual tenían pleno conocimiento los representantes de la demandada Comunidad, pues era evidente que</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>el procedimiento administrativo legalmente establecido en la citada Ley N° 24657 para la titulación de las tierras comunales no fue concluído.</p> <p>26. Al respecto, cabe recordar que mediante la Octava Disposición Complementaria del Decreto Ley N° 25902 - Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura, publicado el 19 de noviembre de 1992, fue creado el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, entidad del Ministerio de Agricultura, y con fecha 12 de diciembre del año 2000 se publicó su Reglamento de Organizaciones y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 064-2000-AG, conforme al cual El PETT era el órgano técnico-normativo del Ministerio de Agricultura, que tenía a su cargo, a nivel nacional, las acciones tendentes al saneamiento físico-legal de los predios rurales que fueron expropiados y adjudicados con fines de reforma agraria, (...), así como el saneamiento físico - legal de los predios rurales pertenecientes a particulares y de las tierras eriazas con aptitud agropecuaria de libre disponibilidad del Estado para su transferencia al sector privado, y asumió asimismo acciones en los procedimientos de Deslinde y Titulación de las Comunidades Campesinas regulados en la Ley N° 24657 y en la Ley N° 26845. En tal sentido, a la fecha en que se realizó la solicitud de inmatriculación - año 2000 - el PETT resultaba ser la entidad competente para realizar el levantamiento de los Planos de Conjunto; sin embargo, la inmatriculación en el caso de los terrenos de C.C.C., se realizó sólo en base a los títulos imprecisos y actas de colindancia no aprobados por la entidad estatal, sin observancia de las formalidades establecidas por Ley, y lo mismo sucedió con el Plano Territorial presentado, no elaborado ni autorizado por funcionarios del PETT, sino por un Ingeniero colegiado particular; todo lo cual debió suponer la realización de nuevas diligencias para el levantamiento del Plano de Conjunto con intervención del PETT que era el ente estatal autorizado para ello, hecho que no se realizó.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>27. Por consiguiente se vulneró así el procedimiento legalmente establecido para la titulación de las tierras comunales, se infringió el Principio de Legalidad, e incumplió el Registrador Público su función de calificación, que viene a ser una actividad que se realiza aplicando la mayor parte de los principios registrales, los mismos que precisamente en el proceso de calificación adquieren su verdadero significado, pues le informan al registrador qué y cómo debe examinar y contrastar, a efectos de determinar si el título es o no inscribible, y establecer del análisis desde su aspecto formal, si los títulos fueron extendidos cumpliéndose con todas las solemnidades y requisitos de forma exigidas en la Ley específica, lo que no ocurrió en el presente caso.</p> <p>28. Sobre lo antes establecido, la misma Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con motivo del Expediente administrativo N° 038-2001-A-SUNARP, cuyas copias certificadas obran de folios 499 a 535, en el cual se emitió <i>el Informe N° 001-2001-02-2807 - Examen Especial sobre Deficiencia administrativa en la Descripción de Propiedad de Inmueble en la Oficina Registral de Piura Periodo 11 de abril 1996 al 05 de enero 2001</i>, de fecha 27 de febrero del 2001, rubro II. Observaciones, señaló que el Registrador Público César Milla Ormaeche “<i>obvió los requisitos para inmatricular inmueble a favor de la Comunidad Campesina contenida en el artículo 2, inciso b) de la Ley N° 24657 del 13 de abril de 1987; (...) Tampoco exigió los requisitos contemplados en la Ley 26845 del 09 de julio de 1987 (sic) – Capítulo II De la Adjudicaciones en Propiedad. Artículo 6 los comuneros poseedores por más de un año, podrán solicitar la adjudicación a título de propiedad de las tierras que conducen.(...); artículo 8° adoptado el acuerdo de acuerdo de adjudicación, el proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) del Ministerio de Agricultura, procederá a la elaboración de los planos catastrales y</i></p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><i>de las memorias descriptivas correspondientes, y, artículo 9° El representante de la Comunidad Campesina de la Costa, dentro del plazo de 15 días hábiles de recibido los planos y memorias descriptivas, procederá a otorgar los respectivos contratos de transferencias de los derechos de propiedad”; concluyendo dicho informe que efectivamente la inmatriculación a favor de los terrenos no se ajustó a la norma específica que rige para tal registro. Asimismo en la Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 347-2001-SUNARP/SN de fecha 07 de diciembre del 2001, emitida en mérito al Dictamen de la Gerencia Legal de SUNARP, que obra de folios 502 a 519, se establece que el Registrador César Milla Ormaeche no sólo resulta ser responsable por la inscripción de un título respecto al cual tenía interés directo por tener la condición de comunero de C.C.C., sino que omitió calificar debidamente los títulos presentados de conformidad con la legislación de la materia, indicando que “b) la superposición de las tierras de la Comunidad Campesina con las de otros predios escritos (sic) con anterioridad, afecta gravemente la seguridad jurídica, la misma que es razón de ser del Registro. Dicha superposición de áreas en el Registro se ha debido a que el plano y la memoria descriptiva que presentó la Comunidad de Castilla y que no fue observado por el Registrador, no fueron elaborados por la Dirección Regional Agraria o el PETT, según sea el caso, sino que fueron elaborados por un ingeniero particular, sin las garantías y medios técnicos que utilizan las referidas instituciones”.</i></p> <p><b>29.</b> Una vez detectada por la administración registral la irregularidad incurrida en la inmatriculación del predio a favor de C.C.C., se procedió a cerrar administrativamente en forma parcial la Ficha N° 9186 con fecha 19 de febrero del 2001, por duplicidad de partidas en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Primero de la Resolución de la Gerencia Técnica Registral N° 012-2001-DRGR-GTR de fecha 05 de febrero del 2001, respecto de la extensión de 44,466.55</p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>hectáreas, dejándose salvo y vigente <b>la inscripción de 5, 892.955 hectáreas</b>, cuya delimitación y antecedente registral aún no se ha determinado, para que las personas que se hayan visto afectadas por la superposición de áreas soliciten oportunamente el cierre respectivo. Se efectúa el presente en mérito a la Res. N° 012-2001-DRGR-STR de fecha 5-2-2001 respectivo; figurando con posterioridad cierres parciales e independizaciones al superponerse el área inscrita con numerosos predios de titularidad de terceros y aún con inmuebles de propiedad de otras Comunidades Campesinas, sin que se aprecie de lo actuado que C.C.C. haya demostrado su disconformidad contra tal acto administrativo ni a nivel administrativo ni judicial, coligiéndose su tácita conformidad.</p> <p>30. En efecto, tal como se aprecia de la Resolución de la Gerencia Técnica Registral N° 012-2001-DRGR-GTR, inscrita el 19 de febrero del 2001, posteriormente aclarada mediante la Resolución de la Gerencia Registral N° 398-2008-Z.R.N° I-GR de fecha 14 de noviembre del 2008, inscrita el 06 de enero del 2009, en el sentido que se deberá disponer el cierre parcial de la Ficha N° 9186, por superposición gráfica total, al encontrarse respecto de la extensión de 44,466.55 hectáreas, totalmente dentro del ámbito de los predios Ocoto Bajo “A” y “B”, inscrito en la Ficha N° 121 a favor de la Comunidad Campesina Señor de los Milagros de Cruz de Caña”, Comunidad Campesina Progreso Alto, y los siguientes Predios: Progreso Alto, Progreso Bajo, Punta Arenas Lotes “A” y “B”, La Obrilla A y La Obrilla B, Predios San Rafael, San Vicente, Santa Anita, El Almendro, San Silvestre, Santa Beatriz, Chapairá y Terela, Río Seco, Miraflores Sector G, Predio Tacalá y Tacalá Pampas de Castilla, Chiclayito, y parte del predio Santa Ana, inscritos en los asientos, tomos, folios, fichas y partidas electrónicas que se detallan y en los áreas que se precisan a favor tanto de personas naturales como de personas jurídicas de derecho privado y de derecho público, respectivamente.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>31. En tal sentido, resulta que los asientos registrales 1, 2 y 3 de la Ficha N° 9186, constituyen asientos viciados, apócrifos, nulos de puro derecho y por consiguiente nula también la Ficha N° 9186, al no haber continuado y culminado la Comunidad demandada, para la inmatriculación del referido predio, el procedimiento administrativo previsto en la Ley N° 24657, al que estaba obligada por ser una Comunidad Campesina, siendo que si bien su existencia legal y personería jurídica se encontraba reconocida por Resolución Suprema de fecha 17 de noviembre de 1941, obrante a folios 171, no así sus títulos de dominio, siendo sus linderos, medidas perimétricas y área imprecisos, careciendo de plano de conjunto aprobado por resolución administrativa; no pudiendo negar sus representantes que conocían de tal procedimiento, pues inicialmente fueron parte del mismo, contraviniendo tal inmatriculación y asientos indicados la disposición legal de la materia, puesto que conforme a la norma contenida en el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, <i>“Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público”</i>, lo que concuerda con el inciso 8 del artículo 219 del mismo cuerpo sustantivo, siendo que de conformidad con lo establecido en el artículo 220 del Código Civil, <i>la nulidad a que se refiere el artículo 219 puede ser alegada por quienes tengan interés o por el Ministerio Público.(...)”</i></p> <p>32. En consecuencia, resulta atendible la pretensión principal de la entidad demandante, respecto de la nulidad de la Ficha N° 9186 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I - Sede Piura, y también la nulidad de los Asientos Registrales que deriven de dicha Ficha anotados a favor de C.C.C., con excepción de los asientos de inscripción ordenados por mandato judicial; debiéndose desestimar la nulidad de los títulos que la parte actora denomina <i>títulos literales</i>, y que se entiende en referencia a los títulos en cuyo mérito se realizó la inmatriculación, toda vez que la entidad</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>demandante no ha sustentado y menos ha acreditado con ningún medio probatorio respecto de cada uno de ellos la causal de nulidad en que podrían haber incurrido; debiéndose por consiguiente, dejar a salvo el derecho de C.C.C., a la titulación de las tierras que realmente le pudieren corresponder, previa determinación de las mismas acorde al procedimiento legalmente establecido sobre la materia seguido ante el órgano competente para tal efecto.</p> <p><b>33.</b> En relación a la nulidad de las Partidas N° 11017182, 11017183, 11017184, 1017185, 11017186, 1101788, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193, y 11017194, se tiene que la Ficha N° 9186 fue continuada en la Partida N° 11017196 del Registro de la propiedad Inmueble de la Zona Registral I - Sede Piura, en la que se inscribió con fecha 11 de marzo del 2004, en el Asiento B00004 del Rubro: Descripción del Inmueble, el Cambio de Uso, calificándose como urbanos por el Plan Director al 2010 para Piura y Castilla aprobado por la Municipalidad Provincial de Piura con Ordenanza Municipal N° 042-2001-C-CPP del 28 de diciembre del 2001, a los predios localizados dentro de los límites de la expansión urbana de Castilla, a saber: 1. Terminal Terrestre: 9,317.07 m<sup>2</sup> = 0.9320 hás, 2. Mercado de Abastos: 5,649.80 m<sup>2</sup> = 0.5650 hás; 3. Cementerio de Castilla: 19,928.94 m<sup>2</sup> = 1.9930 hás; 4. Ex Penal de Castilla: 13,440.32 m<sup>2</sup> = 1.3440 hás; 5. Camal Municipal: 10,000.00 m<sup>2</sup> = 1.0000 hás; 6. Palacio Municipal - Calle Ayacucho: 426.80 m<sup>2</sup> = 0.0427 hás; 7. Unidad de Rentas - Av. Alfonso Ugarte: 167.40 m<sup>2</sup> = 0.0167 hás; 8. Terreno esq. Av. Grau - Hipólito Unanue: 359.08 m<sup>2</sup> = 0.0359 hás; 9. Terreno esq. Av. Progreso - Ramón Castilla: 674.70 m<sup>2</sup> = 0.0675 hás; 10. Parque Zonal 03 de Octubre: 33,539.54 m<sup>2</sup> = 3.3540 hás; 11. Local Comunal Cruz de Chalpón: 879.99 m<sup>2</sup> = 0.0880 hás; 12. Terreno esq. Av. Grau - Parque Eloy Nunura: 255.84 = 0.0256 hás. El total de área independizada correspondiente a dichos predios fue de 9.4644 hás, quedando un área remanente del inmueble en 5,591.0268 hás.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>34. La inscripción de la independización de los 12 inmuebles urbanos antes mencionados a favor de C.C.C., se realizó con fecha 11 de marzo del 2004, en mérito a la solicitud efectuada el 29 de setiembre del 2003 por el propio Presidente de la mencionada Comunidad, manifestando su propósito de colaborar con el Programa de Saneamiento Físico legal de los predios urbanos ubicados en el cercado de esta ciudad, adjuntando para tal efecto, planos y memorias descriptivas, así como el Certificado de Zonificación y cambio de Uso, los mismos que en calidad de títulos archivados y en copia literal obran de folios 1791 a 1852, apreciándose que mediante el Certificado de Zonificación y Cambio de Uso, emitido por el Jefe del Departamento de Planeamiento y Control urbano de la Municipalidad Distrital del Castilla, se certifica que los 12 predios han sido calificados por el Plan Director al 2010 para Piura y Castilla, aprobado por la Municipalidad Provincial de Piura con la Ordenanza Municipal N° 042-2001-C-CPP del 28 de diciembre del 2001, <b>localizándose los mismos dentro de los límites de la expansión urbana de Castilla;</b> apreciándose que en la <u>Partida N° 11017182</u>, corre inscrito el Terminal Terrestre; en la <u>Partida N° 11017183</u>, el Mercado de Abastos; en la <u>Partida N° 11017184</u>, corre inscrito el Cementerio del distrito del Castilla; en la <u>Partida N° 11017185</u>, corre inscrito el Ex Penal; en la <u>Partida N° 11017186</u>, se encuentra inscrito el Camal Municipal; en la <u>Partida N° 11017188</u>, corre inscrito el Palacio Municipal; en la <u>Partida N° 11017189</u>, corre inscrita la Unidad de Rentas en Avenida Alfonso Ugarte N° 136; <u>en la Partida N° 11017190</u>, corre inscrita la Av. Grau y calle Hipólito Unanue; <u>en la Partida N° 11017191</u>, corre inscrita la Av. Progreso y Av. Ramón Castilla; <u>en la Partida N° 11017192</u>, el Parque Zonal 03 de Octubre; en la <u>Partida N° 11017193</u>, el Local Comunal Cruz de Chalpón; y en la <u>Partida N° 11017194</u>, corre inscrito la Av. Grau y Parque Eloy Nunura, distrito de Castilla.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>35. El uso urbano de los predios antes mencionados, mayormente destinados a servicios públicos, se demuestra con el Informe Legal N° 313-2003-AG-PETT-PIURA-SL de fecha 11 de noviembre del 2003, así como del Informe Técnico N° 299-2003 PETT-PIURA-SF, cuyas copias literales obran a folios 1774 y 1775, y a folios 1776, respectivamente. En el Informe Legal citado dirigido al Jefe del PETT - Piura, originado por el pedido de Acceso a la Información, a fin de emitir Certificado Catastral requerido para el levantamiento de observación registral por la Oficina Registral para efectos de la inscripción de los 12 predios, se indica que en tales áreas “<i>se encuentra comprendidas áreas que pertenecen al Aeropuerto José Pacheco Concha, casco urbano de Castilla, Colegios Particulares y nacionales, Hospitales, Postas Médicas, Base Aérea, CORPAC, propiedades de particulares (casas habitaciones, construcciones), y urbanizaciones, con antecedentes registrales vigentes. Por tanto es competencia de la Municipalidad de Castilla fomentar su saneamiento físico y legal a través de COFOPRI (...)</i>”</p> <p>36. Tampoco la parte demandada ha acreditado lo contrario, sino que inclusive lo ha admitido expresamente, así en el documento denominado <i>Informe</i> de fecha 13 de noviembre el 2003 que corre a folios 1771 y 1772, que fue presentado por el Presidente de la Comunidad demandada, se precisa que: <b>3. “Conforme se acredita con el Informe Legal N° 313-2003-AG-PETT-PIURA-SL, que se adjunta, el área subsistente no se ha delimitado en su integridad, pero se establece que esta área reservada corresponde a la zona urbano del Distrito de Castilla, 4. Por otro lado, en el tenor del Informe Legal acotado (análisis) se señala que en esta área se encuentran ubicadas entre otras propiedades el casco urbano de Castilla”</b>. Asimismo, C.C.C. a través del Ingeniero Civil José Luis Guzmán Saldaña, en el Informe de 26 de enero del 2004, absolviendo nueva observación registral formulada dentro del procedimiento de independización de los 12 predios, insiste en</p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>señalar que los predios son declarados urbanos y que se encuentran ubicados en el Cercado de la ciudad de Castilla, en consecuencia el PETF no puede extender el Certificado Catastral conforme a lo ordenado en el Decreto Supremo N° 064-2000-AG, añadiendo que los predios <i>que se solicita independizar vienen en posesión siendo conducidos como propios desde tiempos inmemoriales por la M.D.C. y sobre los cuales se pretende ejecutar edificaciones modernas acorde con el desarrollo urbanístico de la ciudad para lo cual se requiere de la seguridad jurídica que otorga la inmatriculación respectiva</i>; afirmaciones que se valoran como declaraciones asimiladas a tenor de lo dispuesto en el artículo 221 del Código Procesal Civil.</p> <p>37. En tal sentido, y en aplicación de la norma contenida en el literal b) del artículo 2 de la Ley N° 24657, que disponía que <u><i>No se consideran tierras de la Comunidad: b) Las tierras que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de octubre de 1993, salvo aquellas sobre las que se haya interpuesto acciones de reivindicación por parte de las Comunidades Campesinas antes de dicha fecha. Las autoridades pertinentes procederán a formalizar y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes,</i></u> literal modificado por la Cuarta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 26845, publicada el 26 de julio de 1997; y literal c) <u><i>Las que el Estado ha utilizado para servicios públicos; salvo convenidos celebrados entre el Estado y la Comunidad, (...)</i></u>” (Lo resaltado y subrayado es agregado), resulta que son nulas las Partidas N° N° 11017182, 11017183, 11017184, 1017185, 11017186, 1101788, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193, y 11017194, por haberse inscrito en ellas predios del casco urbano y utilizados para servicios públicos a favor de C.C.C., la misma que no ha demostrado que sobre ellas haya interpuesto</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>acciones de reivindicación antes de 1993, correspondiendo a las autoridades pertinentes formalizar y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes, tal como así lo establece la norma antes citada, deviniendo en fundada esta pretensión.</p> <p><b>38.</b> Lo propio ocurre con la pretensión de nulidad de los Asientos Registrales que aparecen anotados a favor de C.C.C., precisándose que para este efecto deben derivarse de independizaciones de la Ficha N° 9186 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I - Sede Piura, exceptuándose de esta declaración, los asientos registrales que sean objeto de procesos judiciales con terceros, así como asientos registrales derivados de dicha Ficha y a nombre de C.C.C., que hayan sido inscritos en mérito a resoluciones judiciales emitidos con posterioridad a la medida cautelar de no innovar, toda vez que de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que establece que <i>Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso</i>, concordante con el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; casos en los que se deja a salvo el derecho de la accionante, para hacerlo valer en la forma y modo de Ley.</p> <p><b>39.</b> Finalmente, en relación a la posición y pretensión de los Litis Consortes Necesarios Pasivos, debe tenerse en cuenta que en virtud del Principio de Publicidad Registral regulado en el artículo 2012</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>del Código Civil, <i>Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.</i> La publicidad jurídica registral es la exteriorización sostenida e ininterrumpida de determinadas situaciones jurídicas que organiza e instrumenta el Estado a través de un órgano operativo, para producir cognoscibilidad general respecto de terceros, con el fin de tutelar los derechos y otorgar una completa seguridad jurídica en el tráfico de los mismos. En tal virtud los terceros no podrán alegar desconocimiento o ignorancia porque siempre tuvieron la posibilidad de conocer y saber. (Cfr. <i>Delgado Scheelje, Alvaro: La Publicidad Registral. Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Registral. Año LXXV. N° 650. Madrid Enero-Febrero.</i>)</p> <p>La jurisprudencia es unánime al señalar que se presume, sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones. En tal sentido, no será amparable la invocación de buena fe de aquel que afirme el desconocimiento de un acto que se encontraba inscrito en los Registros Públicos. (Casación N° 1738-98).</p> <p>Así también, en la Casación N° 1104-02, se estableció que “<i>El asiento registral es sólo un resumen en el que consta el título que da origen al asiento. Dicho título está a disposición de toda persona, ya que forma parte del asiento y de la publicidad de los registros. Por ello, a fin de asegurar la buena fe registral, no sólo es necesario leer el resumen del asiento registral, sino tomar conocimiento del título archivado que le dio origen</i>”. De igual manera, en la Casación N° 1712-02, se precisa que “<i>El conocimiento de la información contenida en los Registros Públicos no puede limitarse a la revisión de lo consignado en la ficha registral, sino que debe extenderse a los títulos archivados que le dieron origen</i>”</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>40. Acorde al Principio de Fe Pública Registral contenido en el artículo 2014 del Código Civil, que prescribe “<i>El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos.</i>”; precisándose en el artículo VIII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, que “<b><i>La inexactitud de los asientos registrales por nulidad, anulación, resolución o rescisión del acto que los origina, no perjudicará al tercero registral que a título oneroso y de buena fe hubiere contratado sobre la base de aquéllos, <u>siempre que las causas de dicha inexactitud no consten en los asientos registrales</u></i>” (lo resaltado y subrayado es agregado)</b></p> <p>41. Doctrinariamente, se señala que a fin que el tercero adquirente se beneficie de los efectos del Principio de Fe Pública Registral, se deben cumplir los requisitos que establece el citado artículo 2014, a saber: <b>a)</b> Debe tratarse de una adquisición derivada de titular registral, que en el registro aparece con facultades dispositivas; <b>b)</b> Ha de existir inexactitud registral no conocible por el tercero adquirente que afecta el derecho del titular registral transferente por causales de invalidez, ineficacia o falsedad. Ello representa un problema de publicidad registral, en razón a la “inexactitud registral” derivada de la discordancia entre la realidad registral y la extraregistral por causa de vicios en el derecho del transferente que no aparecen reflejadas en el Registro ni pueden ser conocidas por el tercero adquirente, lo cual implica que la investigación de los posibles vicios debe extenderse a los títulos archivados, en razón a que éstos son un complemento o una prolongación de los asientos del registro y que tales asientos son a su vez solo un resumen de los títulos; <b>c)</b> El adquirente debe tener título válido y ser tercero respecto de las relaciones jurídicas anteriores afectadas por alguna</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>patología; <b>d)</b> La adquisición por el tercero debe ser de buena fe, que debe existir solo en el adquirente, tercero registral, y en el momento del contrato, esto es al efectuar la adquisición del derecho debiendo subsistir hasta su inscripción por cuanto todos los requisitos para el funcionamiento del principio deben ser concurrentes en el tiempo; <b>e)</b> La adquisición por el tercero debe ser a título oneroso; <b>f)</b> Debe inscribirse el acto adquisitivo del tercero, requisito esencial, dado que el tercero adquirente apoya su adquisición en la inscripción de su propio derecho, solo así podrá ser considerado un tercero cualificado protegido por el principio de la fe pública registral, no existiendo antes de la inscripción propiamente un derecho real oponible con carácter erga omnes.</p> <p>42. En el presente caso, se tiene que con motivo del proceso cautelar signado con el número 01093-2004-13-2001-JR-CI-01, se emitió la resolución número 01, su fecha 27 de mayo del 2004, que corre a folios 39 y 40, mediante la cual se concedió la Medida Cautelar de No Innovar, disponiéndose: <i>“CONSÉRVESE LA SITUACIÓN DE HECHO Y DE DERECHO consistente en que C.C.C., SE ABSTENGA DE REALIZAR CUALQUIER ACTO JURÍDICO DE DISPOSICIÓN O GRAVAMEN respecto de los bienes inscritos en las fichas y partidas registrales que se mencionan en la demanda, esto es, partidas números 11017182, 11017183, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193, 11017194, hasta que de dilucide el derecho de Propiedad entre la recurrente y la Comunidad demandada en el proceso de nulidad registral a interponerse; asimismo, que la Zona Registral I - Sede Piura de la Superintendencia Nacional de Los Registros Públicos, SE ABSTENGA DE ANOTAR O INSCRIBIR cualquier acto jurídico relacionado con la ficha registral 9186, y con las partidas mencionadas líneas arriba”</i>; medida que fue inscrita a continuación de la inscripción de independización en cada Partida antes mencionada, en el Asiento D00002 del Rubro: Gravámenes y</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>cargas, con fecha 07 de julio del 2004, e incluso con la misma fecha en la Partida N° 11017196 en la que fue continuada la Ficha N° 9186.</p> <p><b>3.</b>En consecuencia, se desvirtúa la buena fe del tercero adquirente, litisconsorte necesario pasivo T.V.G., porque el contrato de transferencia de propiedad del predio de 9,759.856 metros cuadrados, que a título gratuito celebró con C.C.C., fue elevado a Escritura Pública con fecha 30 de noviembre del año 2006, la misma que obra de folios 113 a 115; fecha que es posterior a la Medida Cautelar antes referida, tal como también lo ha establecido la Segunda Sala Civil de Piura, en la resolución de Vista de fecha 24 de agosto del 2007, copiada a folios 167 y 168 del expediente cautelar, que se tiene a la vista, señalando que “la Escritura Pública tiene fecha 30 de noviembre del 2006, y la minuta que se inserta tiene fecha 30 de noviembre del 2006, fecha posterior a la medida cautelar dictada el 27 de mayo del 2004, esto es que han sido expedidas por la Comunidad demandada con posterioridad a la prohibición de vender; y en relación a los documentos de folios treintaicinco-treintinueve en estos se consigna un área de 11,455.8555 metros cuadrados (título de propiedad y contratos de transferencia de propiedad, cuya área no coincide con la que obra en la escritura citada.”</p> <p><b>44.</b>A mayor abundamiento, se tiene que el referido Litis Consorte no llegó a inscribir la compra venta efectuada, requisito éste esencial que establece el artículo 2014 del Código Civil, que consiste en que debe inscribirse el acto adquisitivo del tercero, pues el tercero adquirente apoya su adquisición en la inscripción de su propio derecho, solo así podrá ser considerado un tercero cualificado protegido por el principio de la fe pública registral, no existiendo antes de la inscripción propiamente un derecho real oponible con carácter erga omnes, pues antes no tiene sentido referirse a la buena fe desde que todavía no es tercero del registro por cuanto no ha</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>inscrito su derecho, y más aún la adquisición se efectuó a título gratuito, según la Cláusula Cuarta de la mencionada Escritura Pública, siendo que otro de los requisitos que tampoco cumple don T.V.G, y que establece el artículo 2014 del Código Civil, a fin de desplegar los efectos benéficos del principio de buena fe pública registral, el que la adquisición por el tercero debe ser a título oneroso.</p> <p><b>45.</b> Tampoco la adquisición de los 02 predios por la Litis Consorte Necesaria Pasiva M.C.C., mediante Escrituras Públicas de fechas 31 de agosto y 03 de setiembre del 2010 , y aclaración de compra venta de fecha 29 de setiembre, resulta protegida por los alcances del Principio de Buena Fe Pública Registral, ni por los alcances del Principio de Publicidad Registral, precisamente por ser posterior a la fecha de la medida cautelar inscrita el 07 de julio del 2004, presumiéndose iure et de iure que tenía conocimiento de la medida cautelar que prohibía disponer o gravar las tierras inscritas en la Ficha N° 9186.</p> <p><b>46.</b> Respecto al área de 101.29 hectáreas del Sector Cuevín, que fue independizada de la Ficha N° 9186, e inscrita la independización en la Ficha 106967 continuada en la Partida N° 01098360 a favor de los Litis Consortes Necesarios Pasivos R.A.A. y L.M.S.S., cabe precisar que existe indeterminación en cuanto a su verdadera ubicación, pues los referidos Litis consortes, afirman que se ubica dentro de las 4,500 hectáreas del Sector G entregado vía expropiación por los propietarios de la Hacienda Miraflores, las que a su vez se encontraban comprendidas dentro de las 6,500 hectáreas que le fueron cedidas a C.C.C. por sus mismos propietarios en noviembre de 1936; esto es que el Sector G sería parte de las 6,500 hectáreas indicadas; sin embargo, no se puede obviar que de la sentencia emitida en el proceso civil seguido por la empresa Irazola Vignolo Urbanización Miraflores S.A. contra</p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>C.C.C. y Otra sobre Mejor Derecho de Propiedad y Otros - Expediente N° 2006-01764-0-2001-JR-CI-01, cuya copia certificada obra de folios 213 a 227 del expediente de medida cautelar; se establece que el área de 6,500 hectáreas materia de la cesión gratuita a favor de la Comunidad demandada y el área de 4,557.18 hectáreas de tierras eriazas del Fundo Miraflores denominado Sector G que por Resolución Directoral N° 129-DZAI-76 del 09 de febrero de 1976, se declaró que pertenecían al dominio público, y adjudicado con fines de reforma agraria y en forma gratuita a la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; son áreas diferentes, y fueron independizadas sucesivamente del área mayor del Fundo Miraflores inscritas inicialmente en el asiento 1, Folios 220, Tomo 1 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura; habiéndose declarado fundada en parte la demanda, declarándose que la empresa demandante tiene mejor derecho de propiedad que C.C.C. sobre el Sector 1, con Unidad Catastral N° 10576, de 61.98 hectáreas de extensión superpuesto en 311244 metros cuadrados o 31.124 hectáreas d al predio inscrito por C.C.C. en la Ficha N° 9186 y sobre el Sector 2, con Unidad Catastral N° 10052, con 7.04 hectáreas de extensión, ubicados en el distrito de castilla, provincia y departamento de Piura, entre otros; sentencia que no impugnó C.C.C., habiendo sido declarada consentida y firme por resolución número 29 del 21 de julio del 2009, copiada a folios 367.</p> <p><b>47.</b> En este orden de ideas al haberse establecido que es nula la Ficha N° 9186, del que deriva la independización del área inscrita a favor de los litis consortes R.A.A. y L.M.S.S., y dada la indeterminación de la ubicación del área a su nombre inscrita el 05 de enero del 2001, corresponde dejar a salvo su derecho, para que lo hagan valer con arreglo a Ley.</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura.

Nota1. La búsqueda e identificación de los parámetros de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, se realizó en el texto completo de la parte considerativa.

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

**LECTURA.** El cuadro 2, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **baja**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, que fueron de rango: baja y baja, respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; y la claridad; mientras que 3: las razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; no se encontraron. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; y la claridad; mientras que 3: razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; y razones orientadas a establecer la 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 nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura. 2016**

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><b>III. DECISION:</b></p> <p>Por estos fundamentos, y de conformidad con lo establecido por los artículos 138° y 143° de la Constitución Política del Estado, Impartiendo Justicia a Nombre de la Nación: <b>SE RESUELVE:</b></p> <p><b>DECLARAR FUNDADA en parte</b> la demanda formulada por la <b>M.D.C.</b> contra <b>C.C.C., Z.R.S.S.N.R.P.,</b> y contra <b>C.N.R.</b> en su condición de Registradora de la Zona Registral I - Sede Piura, sobre <b>NULIDAD DE FICHA REGISTRAL, PARTIDAS, ASIENTOS REGISTRALES Y TÍTULOS LITERALES;</b> en consecuencia:</p> <p>1. <b>NULA</b> y sin valor ni efecto legal alguno la Ficha Registral N° 9186, dejándose a salvo el derecho de C.C.C., a la titulación de las tierras comunales que realmente le pudiere corresponder, previa determinación de las mismas acorde al procedimiento legalmente establecido sobre la materia.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) <b>Si cumple.</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). <b>Si cumple.</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. <b>No cumple.</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>No cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos,</p>			X							

	<p>2. <b>NULAS</b> y sin valor ni efecto legal alguno las Partidas N° 11017182 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194 del Registro de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° I - Sede Piura.</p>	<p><i>tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</i></p>										
<p style="text-align: center;"><b>Descripción de la decisión</b></p>	<p>3. <b>NULOS</b> los Asientos Registrales anotados a nombre de C.C.C., siempre que se deriven de la Ficha N° 9186 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I - Sede Piura, y con las excepciones a que se refiere el fundamento 38 de la presente resolución, casos en los que se deja a salvo el derecho de la entidad accionante, para hacerlo valer en la forma y modo de Ley.</p> <p>4. <b>IMPROCEDENTE</b> la demanda en el extremo referido a la nulidad de títulos literales de dominio de C.C.C..</p> <p>5. <b>DEJESE</b> a salvo el derecho de los litis consortes R.A.A. y L.M.S.S., a fin que lo hagan valer con arreglo a Ley.</p> <p>Consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución: <b>CURSESE</b> los partes registrales a la Oficina Registral N° I - Sede Piura, a fin que proceda a inscribir la presente sentencia en la Ficha N° 9186 del Registro de la Propiedad Inmueble, Partidas y Asientos Registrales, conforme a lo ordenado.-</p> <p><b>HAGASE SABER Y CUMPLASE.</b></p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>				<b>X</b>					7	

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura.

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

**LECTURA.** El cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: mediana y alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, y la claridad; mientras que 2: aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontraron. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); y la claridad; mientras que 1: evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso), no se encontró.

**Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura. 2016**

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><b>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA</b>  <b>Segunda Sala Especializada en lo Civil de Piura</b></p> <p><b>EXPEDIENTE : 01093-2004-0-2001-JR-CI-01</b>  <b>MATERIA : NULIDAD DE ASIENTO REGISTRAL</b>  <b>RELATORA : R.E.Z.B.</b>  <b>DEMANDANTE : M.D.C.</b>  <b>DEMANDADO : COMUNIDAD CAMPESINA DE CASTILLA y otros</b>  <b>PROCEDENCIA : PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE PIURA.</b></p>	<p>1. El <b>encabezamiento</b> 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. Si cumple</i></p> <p>2. Evidencia el <b>asunto</b>: <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></p> <p>3. Evidencia <b>la individualización de las partes</b>: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i></p> <p>4. Evidencia <b>los aspectos del proceso</b>: <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</i></p>										
	<p><b><u>SENTENCIA DE VISTA</u></b></p> <p><b>Resolución N° 121</b>  Piura, 20 de noviembre de 2013.-</p>											

	<p style="text-align: center;"><b>VISTOS;</b> por los fundamentos que expone la recurrida que se reproducen al amparo del artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, modificado por Ley N°28490; <b>Y CONSIDERANDO:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ANTECEDENTES</b></p>	<p><i>llegado el momento de sentenciar. No cumple</i>  <b>5. Evidencia claridad:</b> <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>											
Postura de las partes	<p><b>1.-</b> Por escrito de demanda de fecha 17 de setiembre de 2004 que obra en folio 24 y ss. la M.D.C., a través de su apoderado, interpone demanda de <i>Nulidad de Ficha Registral N° 9186, de las Partidas Registrales N°s. 110117182, 110117183, 110117184, 110117185, 110117186, 110117188, 110117189, 110117190, 110117191, 110117192, 110117193 y 110117194 y de los Asientos Registrales y Títulos Literales de Dominio.</i> La demanda es dirigida contra C.C.C., contra la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Zona Registral I – Sede Piura y contra la Registradora Pública C.N.R..</p> <p><b>2.-</b> Por escrito que obra en folio 1063 y ss., don T.S.V.G. solicita su intervención como litis consorte necesario alegando que con fecha 18 de mayo de 2004 C.C.C. le transfirió un predio de 9,759.856 m2. Ubicado en el sector Rústico Miraflores, el mismo que se encuentra inscrito en la Ficha N° 09186 y que el resultado del presente proceso podría afectar su derecho de propiedad.</p> <p><b>3.-</b> Por Resolución N° 88 que obra en folio 2097 (Tomo II) se incorpora como codemandados a R.A.A. y L.M.S.S. quienes alegan que han adquirido la propiedad de 101.29 hás. la que ha sido inscrita en la ficha 106967 actualmente Partida N° 04098360 y que es derivada de su ficha matriz 9186, por cuanto, al anularse la ficha matriz también se anularía la</p>	<p><b>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o</b> la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple</b>  <b>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o</b> la consulta. <b>Si cumple</b>  <b>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o</b> de quién ejecuta la consulta. <b>No cumple</b>  <b>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes</b> si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. <b>No cumple</b>  <b>5. Evidencia claridad:</b> <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>			<b>X</b>						<b>6</b>		

	<p>partida independizada.</p> <p>4.- Mediante escrito de folio 2332 y ss. Doña M.C.C. solicita se le incorpore como litis consorte necesaria pasiva alegando que la sentencia a dictarse puede afectar sus derechos como poseedora del inmueble ubicado en el Lote 1, Mz. A del Asentamiento Humano Villa Sol con un área total de 7,699.07 m2, pedido que es amparado por Resolución N° 106 que obra en folio 2367.</p> <p>5.- Agotado el trámite, se expidió sentencia resolviendo declarar <b>fundada en parte la demanda, en consecuencia se declara nula la Ficha Registral 9186, nulas las Partidas Registrales N°s. 110117182, 110117183, 110117184, 110117185, 110117186, 110117188, 110117189, 110117190, 110117191, 110117192, 110117193 y 110117194, nulos los Asientos Registrales</b> anotados a nombre de C.C.C. siempre que se deriven de la Ficha 9186 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I –sede Piura-; <b>Improcedente</b> en el extremo referido a la nulidad de los títulos literales de dominio; y se deja a salvo el derecho de los litis consortes R.A.A. y L.M.S.S..</p> <p>6.- Mediante recursos que obran de folio 2534 presentado por T.V.G., de folio 2597 presentado por R.A.A., de folio 2661 presentado por el representante de C.C.C., se impugna la sentencia emitida, razón por el cual el expediente se encuentra en esta instancia.</p> <p><b>OBJETO DE GRADO</b></p> <p>7.- Como quiera que la sentencia emitida solamente ha sido impugnada por la demandada <b>Comunidad Campesina de</b></p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p><b>Castilla</b> y por los litis consortes necesarios pasivos <b>T.V.G. y R.A.A.</b>, esta instancia jurisdiccional solamente debe emitir pronunciamiento respecto al agravio expuestos por los impugnantes, debiendo entenderse que respecto a los otros codemandados y litis consortes necesarios pasivos, éstos, se encuentran conforme con la misma.</p> <p><b>FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA</b></p> <p><b>8.-</b> La sentencia objeto de impugnación que obra de folio 2466 y ss., tiene como sustento:</p> <p><b>a)</b> Que el 19 de junio de 1992 se materializó la <i>anotación preventiva</i> de los territorios de C.C.C. en el Asiento 1 de la Ficha 9186. Posteriormente, con fecha 15 de diciembre de 2000, según asientos 1 y 2, se procedió a la inmatriculación de dicha propiedad con un área de 67,833.505 hectáreas.</p> <p><b>b)</b> Que de la lectura del documento “<i>Títulos de Composición de Terrenos, adquiridos para los indios de la margen izquierda del río de Piura por D. Juan de Mori Alvarado, cuya y vicario del pueblo de San Juan de Catacaos, en 20 de julio de 1645</i>” que en fotocopia fedateada obra de folio 2032 a 2034, se señala en la recurrida que no se puede identificar el inmueble inmatriculado por no tener una ubicación precisa ni área determinada, menos se encuentran delimitadas sus linderos y colindancias, razones por las cuales, se concluye, que dicho documento no puede sustentar la inmatriculación del predio a favor de C.C.C..</p> <p><b>c)</b> Que C.C.C. no cuenta con <i>planos de conjunto</i> de sus territorios debidamente saneados contando, solamente, con <i>planos referenciales</i> levantados mediante el sistema de topografía clásica.</p> <p><b>d)</b> Que el Plano de la Comunidad de Castilla presentado ante la SUNARP cuya copia obra de folio 2048, no tiene la calidad</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>de documento oficial ni público por lo que carece de validez para efectos del procedimiento administrativo previsto en la Ley N° 24657, por lo que llega a afirmar que los títulos archivados no cumplen con los requisitos señalados por ley, concluyendo por ello que se ha afectado el <b>principio de legalidad</b> al no respetarse el procedimiento establecido para la titulación de las tierras comunales. Agregando, además, que el Registrador Público César Milla Ormaeche incumplió con su función de calificación, lo que dio lugar para que se procediera a cerrar, en forma parcial, la Ficha N° 9186.</p> <p>e) Que respecto a la nulidad de las Partidas Registrales N°s. 110117182, 110117183, 110117184, 110117185, 110117186, 110117188, 110117189, 110117190, 110117191, 110117192, 110117193 y 110117194 estan referidas a la independización a favor de la Comunidad Campesina de predios urbanos destinados a servicios públicos por lo que dichas partidas resultan nulas por contravenir el literal b) del artículo 2° de la Ley N° 24657.</p> <p>f) Que con relación al litis consorte necesario pasivo T.V.G. se ha desvirtuado la buena fe de éste como tercero adquirente al haber adquirido la propiedad con posterioridad a la inscripción de la medida cautelar. Asimismo, respecto al área de 101.29 hás. del sector Cuevín, cuya independización consta en la Ficha 106967 y continuada en la Partida N° 01098360 a favor de R.A.A. y L.M.S.S. no se ha determinado la ubicación exacta de dicho predio.</p> <p><b>FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN</b></p> <p><b>9.-</b> Es fundamento del recurso impugnativo de apelación interpuesto por <b>T.V.G.:</b></p> <p>a) Que el a quo ha aplicado retroactivamente el artículo 107 del Reglamento General de los Registros Públicos que entró en</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>vigencia el 22 de mayo de 2012.</p> <p>b) Que la recurrida ha incurrido en incongruencia procesal en la modalidad de extra petita al haber declarado “<i>improcedente la demanda en el extremo referido a la nulidad de los títulos literales de dominio</i>”, que afirma, no ha sido demandado. Agregando que el título de su propiedad nunca ha estado en discusión.</p> <p>c) Finalmente, que el órgano jurisdiccional ha considerado los “actos registrales como actos jurídicos” cuando no lo son por lo que no se puede declarar su nulidad, a tal punto que ni siquiera se ha establecido la causal de nulidad, concluyendo por ello que la impugnada adolece de motivación al no haberse dado a conocer el iter de su razonamiento que lo llevó a la decisión adoptada.</p> <p><b>10.-</b> Por su parte el litis consorte necesario pasivo <b>R.A.A.</b>, sustenta su recurso impugnativo en el hecho que el mantener cerrada la Partida N° 01098360 o ficha 106967 le causa agravio, afirmando que el apelante y su conviviente son terceros adquirentes de buena fe.</p> <p><b>11.-</b> El representante de C.C.C., fundamenta su recurso impugnativo de apelación en:</p> <p>a) Que la sentencia impugnada tiene un agravio de naturaleza constitucional al afectar el derecho de propiedad de C.C.C..</p> <p>b) Que se pretende que se declare judicialmente la nulidad del asiento registral de inmatriculación sin que previamente se declare la nulidad del título causal que dio origen a la inscripción.</p> <p>c) Que la Ley N° 24657 no estaba vigente cuando la Dirección</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>General de Reforma Agraria autorizó el levantamiento del plano de conjunto y que en el proceso la entidad demandante no ha aportado prueba alguna que sustente el derecho de propiedad del predio referido a la ficha N° 09186.</p> <p>d) Que el caso de autos se trata de un derecho de propiedad de la comunidad campesina demandada cuyos títulos son de fecha anterior a la vigencia de la Ley N° 24657.</p> <p>e) Que la demandante no ha probado el derecho que alega ni menos que haya tramitado la expropiación del terreno que comprende el casco urbano de Castilla.</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura.

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

**LECTURA.** El cuadro 4, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **mediana**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: alta y alta, respectivamente: En la introducción, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; la individualización de las partes; y la claridad; mientras que 2: el asunto y los aspectos del proceso, no se encontraron. De igual forma en, la postura de las partes se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: el objeto de la impugnación, explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; y la claridad; mientras que 2: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; y evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante, no se encontraron.

**Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura. 2016**

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><b>FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN</b>  <b><u>Sobre la validez de la vía procedimental</u></b></p> <p>12.- Como quiera que uno de los fundamentos de la apelación por parte del litis consorte necesario pasivo T.V.G. esta referido a la vía procedimental por el cual se ha tramitado el presente proceso, esta instancia jurisdiccional debe previamente pronunciarse sobre la validez del procedimiento empleado.</p> <p>13.- Al respecto, el artículo IX del Título Preliminar del C.P.C. establece que “<i>Las normas procesales contenidas en este código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario</i>”. Asimismo, en el segundo párrafo del mismo dispositivo agrega que “<i>Las formalidades previstas en este código son imperativos. Sin embargo, el Juez adecuará su exigencia al logro de los fines del proceso</i>”. Es decir, que por el dispositivo transcrito, los magistrados están obligados a garantizar que los procesos, <i>entendido como un conjunto ordenado y sucesivo de actos y formas</i>, sean tramitados conforme a lo establecido en las normas contenidas en dicho cuerpo procesal. No obstante ello, no significa que a la infracción a la formalidad</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).<b>Si cumple</b></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).<b>No cumple</b></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</p>										
					X							

	<p>prevista en la ley procesal necesariamente debe conllevar la nulidad procesal, sino que el Juez debe tener en cuenta que si el proceso, aún con tales deficiencias o vicios, ha logrado los fines del proceso no debe ser declarado nulo. En tal caso, el acto procesal debe ser convalidado.</p> <p>14.- Así también el <b>Artículo 466° del C.P.C.</b> señala que: “<i>Consentida o ejecutoriada la resolución que declara la existencia de una relación jurídica procesal válida, precluye toda petición referida, directa o indirectamente, a la validez de la relación citada.</i>”. Este dispositivo contiene el <b>PRINCIPIO DE PRECLUSIÓN</b>, por lo que una vez que se ha declarado <b>saneado el proceso</b>, el órgano jurisdiccional está en la obligación de expedir un pronunciamiento de fondo, salvo que por <i>excepción</i> deba pronunciarse sobre la validez de la relación procesal, conforme lo señala la parte final del artículo 121° del Código Procesal Civil. En este último supuesto, el magistrado debe, necesariamente, exponer las razones de la <i>excepcionalidad</i> para expedir una <i>resolución inhibitoria</i>.</p>	<p>Si cumple  <b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).<b>No cumple</b>  <b>5. Evidencia claridad:</b> el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple</b></p>										
<p style="text-align: center;"><b>Motivación del derecho</b></p>	<p>15.- En el presente caso, se observa que la pretensión está dirigida como una <i>nulidad de Ficha Registral, de Partidas Registrales y de Asientos Registrales</i>, entre otros, razón por el cual al admitirse la demanda se tramitó por la vía procedimental del proceso ordinario de conocimiento, sin observarse que la pretensión estaba dirigida a conseguir la anulación de <i>actos administrativos</i> cuya vía procedimental era el <i>proceso contencioso administrativo especial</i>.</p> <p>16.- No obstante ello, el colegiado considera que el proceso ha obtenido su finalidad de escuchar a todas la partes involucradas, a quienes se les ha garantizado el ejercicio de su derecho a la defensa así como el acceso a la justicia y al debido proceso, por lo que la vía procedimental utilizada, al no afectar ningún</p>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> (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). <b>Si cumple</b>  <b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) <b>No cumple</b>  <b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de</p>		X						10		

<p>derecho fundamental de las partes, no justifica que se emita una resolución inhibitoria, mayor aún cuando, la parte apelante ha reclamado, en su informe oral, que el proceso se encuentra en trámite desde el año 2004, sin que hasta la fecha haya sido resuelto en forma definitiva, razón por el cual este órgano jurisdiccional debe emitir un pronunciamiento de fondo que resuelva en definitiva la controversia de autos. Pues, el colegiado considera que para el presente caso, resulta aplicable lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 171° del C.P.C. que señala: <i>“Cuando la ley prescribe formalidad determinada sin sanción de nulidad para la realización de un acto procesal, éste será válido si habiéndose realizado de otro modo, ha cumplido su propósito”</i>.</p> <p><b>17.-</b> Con relación al derecho a la propiedad que C.C.C. alega gozan de jerarquía constitucional, se debe tener en cuenta que si bien es cierto que el artículo 70° de la Constitución Política establece que <i>“El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza”</i>, también es cierto que el mismo dispositivo de modo expreso establece que dicho derecho <i>“Se ejerce en armonía del bien común y dentro de los límites de la ley. ...”</i>. Lo que significa, que este derecho, al igual que el resto de derechos fundamentales no son absolutos, sino que se encuentran limitados por disposición expresa de la ley y debe ejercerse en armonía con el bien común.</p> <p><b>18.-</b> En el presente caso, al calificar los títulos presentados por C.C.C. para su inscripción en el registro predial, el Registrador no ha tenido en cuenta lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 24657, modificado por la Cuarta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 26845, que en su segunda parte señala que <b>no se consideran tierras de la Comunidad</b>, entre otros, <i>“Las tierras que se encuentren ocupadas por centros poblados o</i></p>	<p><i>la legalidad</i>). <b>No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> <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> <b>No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple</b></p>									
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><i>asentamientos humanos al 31 de octubre de 1993, salvo aquellas sobre las que se haya interpuesto acciones de reivindicación por parte de las Comunidades Campesinas antes de dicha fecha. Las autoridades pertinentes procederán a formalizar y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes” así como las tierras que “el Estado ha utilizado para servicios públicos; salvo convenios celebradas entre el Estado y la Comunidad”.</i></p> <p><b>19.-</b> Siendo así, resulta manifiestamente evidente que las Partidas Registrales cuya nulidad se persigue están referidas a predios como <i>Terminal Terrestre de Castilla, Mercado de Abastos de Castilla, Cementerio de Castilla, Ex Penal de Castilla, Camal Municipal, Palacio Municipal de Castilla Unidad de Rentas de Castilla, a la Avenida Grau y calle Hipólito Unanue de Castilla, a la Avenida Progreso y Avenida Ramón Castilla del mismo distrito de Castilla, al Parque Zonal 3 de Octubre de Castilla, al Local Comunal Cruz de Chalpón de Castilla y y a la Avenida Grau y Parque Eloy Nunura de Castilla</i>, todos ellos son de uso comunal, razón por la cual, por mandato de la Ley N° 24657, dejaron de ser de propiedad de C.C.C. para pasar a ser de propiedad de la comunidad representada por su Gobierno Local, en el presente caso la M.D.C..</p> <p><b>20.-</b> Por otro lado, se debe tener en cuenta que las inscripciones de los inmuebles en los Registros de Propiedad Inmueble no son actos constitutivos de propiedad, sino que tienen por finalidad facilitar el tráfico comercial de los inmuebles. De allí que las inscripciones en los registros públicos están sujetos al cumplimiento de determinados requisitos formales establecidos por ley. Por ello es que, si bien es cierto que “toda nulidad de título registral conlleva a la nulidad del asiento registral”,</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>también es verdad que no se puede confundir lo que significa “<i>título registral</i>” con el denominado “<i>título de propiedad</i>”. El primero está referido al documento que respalda únicamente la inscripción, mientras que el segundo es el instrumento que respalda el derecho subjetivo de la titularidad del inmueble, al margen de su inscripción en el registro público. Pues, puede ocurrir, casos en que por deficiencias formales de determinados títulos registrales, la inscripción de los bienes en los registros no está permitida por la ley, sin embargo, ese rechazo no puede considerarse como un cuestionamiento al derecho de propiedad del titular del predio, derecho que permanece intacto, debiendo solamente subsanarse el aspecto formal del título registral.</p> <p><b>21.-</b> En el caso de autos, los títulos registrales para la inmatriculación de los terrenos de C.C.C. son los que han incurrido en deficiencia formal, motivo por el cual al haber sido inscritos sin tener en cuenta los requisitos ni el procedimiento establecidos por ley para la titulación de las tierras comunales, amerita que se ampare la demanda tal y conforme la aquo lo ha explicado de modo claro y detallado en los fundamentos 20 a 27 de la recurrida, desvirtuando que la sentencia impugnada carezca de motivación.</p> <p><b>22.-</b> Así también, se tiene que la Ley N° 24657 fue promulgada el 14 de abril de 1987, por tanto, la norma que impedía que las tierras de uso público fueran de propiedad de la Comunidad Campesina ya se encontraba vigente al momento que el Registrador Público inscribió las Partidas Registrales a nombre de la comunidad campesina demandante, razón por la cual, dicho funcionario estaba impedido de inscribir las partidas de predios públicos a nombre de la mencionada comunidad.</p> <p><b>23.-</b> Finalmente, con relación a los litis consorte necesarios pasivos</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>T.V.G. y R.A.A., éstos al interponer sus recursos impugnativos no han precisado de qué manera la sentencia dictada en autos le causa perjuicio. Pues si bien es cierto en la citada resolución se está declarando nulo y sin efecto legal alguno la Ficha Registral N° 9186, también es verdad que desde mucho antes de la expedición de la sentencia, más precisamente desde el 19 de febrero de 2001, la administración registral procedió a cerrar de modo parcial la Ficha N° 9186. Siendo así, los apelantes no han explicado cual es el perjuicio causado.</p> <p><b>24.-</b> Específicamente, con relación a la propiedad de T.V.G. consistente al predio ubicado en el sector rústico de Miraflores de 9,759.856 m2., si bien es cierto afirma que dicha propiedad se encuentra inscrita en la Ficha N° 09186, también es verdad que la anulación de dicha Ficha no le afecta en absoluto la propiedad que afirma haber adquirido por parte de la Comunidad conforme se ha explicado en el fundamento 20 de la presente resolución.</p> <p><b>25.-</b> De igual manera, con relación al litis consorte necesario R.A.A. éste tampoco ha explicado cómo es que la sentencia dictado en autos, afecta su derecho a la propiedad del terreno de 101.29 Hás. que afirma haber adquirido a C.C.C., toda vez que la Partida Registral N° 04098360 no ha sido anulada en la sentencia.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura.

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

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

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

improbados; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; y la claridad; mientras que 2: las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas y las razones evidencian 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 2 de los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones, y la claridad; mientras que 3: 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 nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura. 2016**

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	<p><b>DECISIÓN:</b></p> <p>Por los fundamentos expuestos, los integrantes de la Segunda Sala Civil de Piura, en ejercicio de su función jurisdiccional y administrando justicia a nombre de la Nación, ha resuelto:</p> <p>1.- <b>Confirmar la sentencia</b> contenida en la Resolución N° 114 de fecha 23 de julio de 2013 que resolvió declarar fundada en parte la demanda interpuesta por la M.D.C. contra C.C.C. y contra la Zona Registral I –Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y por lo cual declaró nulo y sin valor legal alguno la Ficha Registral N° 9186; nulas y sin valor legal las Partidas Registrales N°s. 110117182, 110117183, 110117184, 110117185, 110117186, 110117188, 110117189, 110117190, 110117191, 110117192, 110117193 y 110117194 de la Zona</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa) <b>Si cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). <b>Si cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. <b>No cumple</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>No cumple</b></p>			X							

	<p>registral N° 1 – sede Piura; nulos los Asientos Registrales inscritos a nombre de C.C.C. que se deriven de la Ficha N° 9186 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° 1 – Sede Piura, con las excepciones a que se refiere en el fundamento 38 de la sentencia;</p>	<p><b>5. Evidencian claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple.</b></p>										
<p style="text-align: center;"><b>Descripción de la decisión</b></p>	<p>2.- <b>Confirmar</b>, asimismo, el extremo de la sentencia que declara improcedente la demanda referido a la nulidad de los títulos literales de dominio, dejando a salvo el derecho de los litis consortes necesarios a fin de que hagan valer sus derechos con arreglo a ley.</p> <p><b>Notifíquese</b> y devuélvase los autos al juzgado de origen con las formalidades de ley. En los seguidos por la <b>M.D.C.</b> contra C.C.C. y <b>contra la Zona Registral N° 1 – Sede Piura</b>, sobre <b>nulidad de asientos registrales</b> y otros. Interviene el Juez Superior Dr. Ricardo G.C.S. según Resolución Administrativa N° 804-2013-P-CSJPI/PJ. <b>Juez Superior Ponente Dr. C.S.</b></p> <p><b>S.S.</b> <b>P.M.</b> <b>C.S.</b> <b>S.R.</b></p>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</b> <b>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</b> <b>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple</b> <b>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. No cumple</b> <b>5. Evidencia claridad:</b> El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple</b></p>				<b>X</b>					<b>7</b>	

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura.

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 **alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: mediana y alta, respectivamente. En

la aplicación del principio de congruencia, se encontró 3 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; y la claridad; mientras que 2: aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y evidencia 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: mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontró.

**Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura. 2016**

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	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]	
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción				X		9	[9 - 10]	Muy alta	24			
		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		X					[9- 12]	Mediana				
				X					[5 -8]	Baja				
	Parte resolutive	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	7	[1 - 4]	Muy baja				
					X				[9 - 10]	Muy alta				
		Descripción de la decisión							[7 - 8]	Alta				
							[5 - 6]	Mediana						

						X			[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura.

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

**LECTURA.** El cuadro 7, revela que la **calidad de la sentencia de primera instancia sobre nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura**, fue de rango: **mediana**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: alta, mediana y alta, respectivamente. Donde, el rango de 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: baja y baja, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: mediana y alta; respectivamente.

**Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, Distrito Judicial de Piura, Piura. 2016**

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

						X			[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, Piura

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

**LECTURA.** El cuadro 8, revela que la **calidad de la sentencia de segunda instancia** sobre **nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura** fue de rango: **mediana**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: mediana, mediana y alta, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: mediana y mediana; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: mediana y baja; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: mediana 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 nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio, en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, perteneciente al Distrito Judicial de Piura, fueron de rango mediana y mediana, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

### **Respecto a la sentencia de primera instancia:**

Su calidad, fue de rango mediana, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el Primer Juzgado Civil de la ciudad del Piura, del Distrito Judicial de Piura (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: muy alta, baja y alta, respectivamente (Cuadros 1, 2 y 3).

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

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

Asimismo, la calidad de postura de las partes, se hallaron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes; y la

claridad.

Como refiere Espinoza (2010) la parte expositiva debe indicar la fecha, lugar y hora en que se la dicta, la individualización de las partes procesales y la competencia del juez o tribunal. A continuación se enuncian las pretensiones, junto a los presupuestos o antecedentes de hecho en que se fundan, procurando ofrecerlos con lógica y en forma objetiva; de otro punto de vista también aporta Tavares (2003), indico que se debe indicar el nombre del órgano que lo realiza ya que “es un corolario de que la sentencia es un acto procesal emitido por el órgano jurisdiccional en nombre del Estado, o lo que es lo mismo, de que es un acto de voluntad estatal”, la cual cumple la sentencia de primera instancia emitida.

De otro punto de vista, en lo que respecta a la postura de las partes, la sentencia explicitó la pretensiones planteadas por ambas partes, dejando clara los puntos a resolver, aproximándose a lo que expone Según Ranilla (s.f.) explica que la pretensión procesal supone la misma manifestación, pero hecha ante un órgano jurisdiccional competente, tercero destinatario imparcial, al que se le solicita inicie y dirija la composición de un proceso y emita a favor del pretensor un pronunciamiento favorable en su oportunidad.

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

Respecto a la motivación de los hechos se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; y la claridad: mientras que 3: las razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; no se encontraron.

Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; y la claridad; mientras que 3:

razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; y razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; no se encontraron.

En esta parte de las Resoluciones Judicial se debe tener en cuenta que la importancia, de esta parte radica en los medios y los hechos que se expresa para confirmar y demostrar un hechos justiciable, por lo que también se determina los fundamento jurídicos, cuyos elemento servirán para determinar un razonamiento justo, y una motivación del hecho aplicable, como lo expresa el inciso 5° del artículo 139° de la Constitución de 1993, explica sobre la importancia de la motivación y la relevancia de los hechos.

Porque de acuerdo Uceda (s.f.) la motivación de la sentencia justa exige necesariamente que el Juez tiene el deber constitucional de motivar la sentencia que expide, pero no con cualquier motivación o justificación. Tampoco su deber es motivar con argumentos razonables o aceptables, sino que creemos que el deber radica en exponer las razones certeras de hecho y de derecho, que van a sustentar la decisión de manera objetiva y razonablemente justa.

En la parte considerativa se explica los hechos, y se motiva a través de ello el verdadero derecho, por que como se sustenta en la sentencia en esta parte hubo buena interpretación o utilización de los articulos; por lo que se sustenta la interpretación doctrinaria. Mas aun aparte se determina el concepto y se llega a verificar a través de los medio de prueba que el demandado no hubo una causa justa por el cual despido al trabajador, y ni la falta grave que ellos aluden decir.

**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 mediana y alta, respectivamente (Cuadro 3).

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, y la claridad; mientras que 2:

aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontraron.

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

Al analizar el razonamiento de esta sentencia, se debe entender el valor que tiene “el principio de congruencia, el juzgador no debe omitir, alterar o exceder las peticiones contenidas en el proceso que resuelve. La inobservancia del principio podría dar lugar a decisiones ultra petita, extra petita y citra petita.

En esta sentencia se debe puntualizar que en su parte considerativa fundamenta su razonamiento y la diferencia de términos, así como también la aplicación de norma; y define congruentemente la validez de la pretensión por motivo de los medios probatorio. Las cuales demuestran las acciones que se fundamentaron en los hechos.

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

Su calidad, fue de rango mediana, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por la Segunda Sala Civil de Piura, perteneciente al Distrito Judicial de Piura (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: mediana, mediana y alta, respectivamente (Cuadros 4, 5 y 6).

**4. La calidad de su parte expositiva fue de rango mediana.** Se determinó con

énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango mediana y mediana, respectivamente (Cuadro 4).

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

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

Respecto de los resultados obtenidos, se puede afirmar que esta parte de la sentencia de segunda instancia es de muy buena calidad por cuanto reúne todos los requisitos para llegar a dicho resultado, se puede decir entonces que el juez al momento de redactar su decisión luego de haber realizado un análisis más minucioso de la sentencia apelada ha determinado que la misma si cumple con los parámetros establecidos para que la misma sea de muy alta calidad.

La decisión del juez ha permitido que previamente al analizar de manera correcta tanto de forma como de fondo la petición planteada por la apelante, se ha visto plasmada en una correcta aplicación de su criterio jurídico y analítico.

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

En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; y la claridad; mientras que 2: las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas y las razones evidencian 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 2 de los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones, y la claridad; mientras que 3: 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.

La fundamentación de los hechos y del derecho, lo que demuestra su similitud a la conceptualización suscrita por Igartúa (2009), para quien perdedor y ganador de un proceso, tienen el derecho, el primero de saber las razones de su razón, y el segundo las razones de su sin razón; con lo cual se puede afirmar que hay respeto al enunciado constitucional que expresa que la resolución tendrá fundamentos de hecho y de derecho expesos, claros; en consecuencia hay coherencia con lo estipulado en la norma del artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el cual está escrito que al órgano revisor le está impuesto no recapitular los fundamentos de una resolución recurrida, sino elaborar sus propios fundamentos.

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

En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 3 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; y la claridad; mientras que 2: aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y evidencia 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: mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la

exoneración), no se encontró.

Sobre las causas, probables que motivaron los resultados analizados, respecto a la primera instancia, puede afirmarse que hubo error en la apreciación de los hechos, lo cual dio lugar a desestimar la pretensión del accionante. Lo cual a su vez, fue corregida por el órgano revisor, que tuvo otro criterio, probablemente porque se trata de un ente colegiado, y con mayor experiencia y conocimiento, frente al órgano jurisdiccional, laboral individual, lo cual corresponde destacar porque se trata de un derecho proveniente de un vínculo laboral, donde todo ingreso posterior a la pérdida del trabajo sirve para garantizar la subsistencia del accionante.

## V. CONCLUSIONES

Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre nulidad de asientos registrales y títulos literales de dominio, en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Piura, de la ciudad de Piura, fueron de rango mediana y mediana, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

### **Respecto a la sentencia de primera 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 7).

#### **1. 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 1).**

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

Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes; y la claridad.

#### **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 baja (Cuadro 2).**

En la motivación de los hechos, se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos:

razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbadados; y la claridad: mientras que 3: las razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; no se encontraron.

Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron 2 de los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; y la claridad; mientras que 3: razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; y razones orientadas a establecer la 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).**

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, y la claridad; mientras que 2: aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontraron.

Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); y la claridad; mientras que 1: evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso), 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).

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

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

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

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

En En la motivación de los hechos, se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; y la claridad; mientras que 2: las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas y las razones evidencian 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 2 de los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones, y la claridad; mientras que 3: 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 alta (Cuadro 6).**

En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 3 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; y la claridad; mientras que 2: aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y evidencia 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: mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontró.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Águila, G. (2010). *Lecciones de Derecho Procesal Civil*. Fondo Editorial de la Escuela de Altos Estudios Jurídicos-EGACAL. (1ra. Edición). Lima: Editorial San Marcos.
- Angel, M (2001). *Programa desarrollado de la materia procesal civil y comercial*. Buenos Aires: Editorial Estudio SA.
- Avellaneda, A. (2010). *Problemas, Análisis y Alternativas en la Justicia*. Recuperado en: [http://bitstream/avellaneda\\_vj.pdf](http://bitstream/avellaneda_vj.pdf) (17.02.14).
- Azula, E. (2008) *Derecho Procesal* .Volumen II.(1ª Edición). México: Cárdenas Editor y Distribuidor.
- Bautista, P. (2007) *Teoría General del Proceso Civil*. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Cabanellas, G. (1998); *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. (25va Edición). Buenos Aires: Editorial Heliasta.
- Cajas, W. (2011). *Código Civil y otras disposiciones legales*. (17va. Edición). Lima: RODHAS.
- Calderón, J. (2008) *Derechos Fundamentales y Proceso Justo*. (1ra. Edición). Lima: ARA Editores.
- Carrión, J. (2001) *Derecho Procesal Civil*. Perú. Lima: Grijley
- Chanamé, R. (2009). *Comentarios a la Constitución*. (4ta. Edición). Lima: Jurista Editores.
- Chávez, J. (s.f.) *Introducción al Estudio del Derecho Procesal*. Tomo I. Argentina.
- Colomer, J. (2003). *Derecho Procesal* .Tomo II. (2da Edición). Uruguay: Fundación de Cultura Universitaria
- Córdova, J (2011). *El Proceso Civil. Problemas fundamentales del proceso*. (1ra. Edición). Lima: Tinco.

- Couture, E. (1988). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. (4ta. Edición). Buenos Aires: IB de F. Montevideo.
- Delgado, C. (2011). *La administración de justicia en el Mundo*. Costa Rica; Ediciones Legales
- Devis, H. (1984). *Teoría General del Proceso* (1ra Edición). Buenos Aires: Universidad.
- Fuentes, C. (2012) *Teoría General del Proceso*. Buenos Aires: Editorial Universidad.
- Franca, K. (2008) *La tenencia compartida: Consideraciones judiciales*. Tesis de Licenciatura. UNMS.
- Ferryra, C. (2007) *Patria Potestad: Guarda o Tenencia de Menores*. Tesis de Licenciatura. UNPRG
- García, L (2001). *Teoría General del Derecho Procesal*. México: Universidad Autónoma de México.
- Gómez, A. (2008). Juez, sentencia, confección y motivación. Recuperado en: [http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1007&context=derecho\\_canonico](http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1007&context=derecho_canonico) (15.02.14).
- González, C. (2011). *Derecho Laboral general*. (Primera Edición) Lima- Perú: Ediciones caballero Bustamante.
- Gozaini, A. (1992). *Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: Ediar.
- Guzmán, C. (2004) *La Administración pública y el procedimiento Administrativo General*. Lima: Editorial ARA.
- Hinostroza, A. (2001) *El Proceso Civil*. (1ra. Edición). Lima: Gaceta Jurídica.
- Huerta, F. (2013). *La problemática en la administración de justicia*. Lima: San Marcos.
- Igartúa, J. (2009). *Razonamiento en las resoluciones judiciales*; (2da Edición) Bogotá: TEMIS. PALESTRA Editores.

- Monroy, J. (1997). *Teoría General del Proceso*. Tercera Edición. Lima: Grijley.
- Morón, J. C. (2001). *Comentarios a la ley del procedimiento administrativo general*. Lima: Edit. Gaceta Jurídica.
- Navarro, E. (2009). *Causas y consecuencias de la inestabilidad de la administración de justicia en el Perú*. Recuperado de: [http://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/cybertesis/858/1/varela\\_ce.pdf](http://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/cybertesis/858/1/varela_ce.pdf)
- Neves, J. (1997) *Introducción al Derecho del Trabajo*. Lima: Ara Editores.
- Ortega, S. (2009). *Proceso, prueba y estándar*. Lima: Ara.
- Parra, C. (1992) *Proceso Civil Práctico*. Madrid: Ed. La Ley.
- Peyrano, J. W. (1995) *Derecho Procesal Civil*. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Puppio, V. (2008). *Teoría General del Proceso*. Caracas: Editorial Propaceb.
- Real Academia de la Lengua Española. (2001); *Diccionario de la Lengua Española*. (22va Edición). Recuperado en: <http://lema.rae.es/drae/> (10.02.14).
- Rioja, T. (2004) *Manual de Derecho Procesal Civil*. Lima: Grijley.
- Sada, J. (2000) *Exégesis y Sistemática del Código Procesal Civil*. Lima: Grijley.
- Sánchez, M. (2001) *Comentarios a la Constitución*. Lima: Grijley.
- Taramona, J. (1998). *Teoría General de la Prueba Civil*. Lima: Grijley.
- Taruffo, M. (2002). *La prueba de los hechos*. Madrid: Trotta.
- Ticona, V. (1998). *El Debido Proceso y la Demanda Civil*. Lima: Editorial RODHAS.
- Torres, A. (2008). *Diccionario de Jurisprudencia Civil*. Lima: Grijley
- Urquiza, J. (1984) *Teoría General Del Derecho Civil*. (Vol. 1). Lima: Ara E.I.R.L
- Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica*. (1ra Ed.). Lima: Editorial San Marcos.

Vásquez, J. (1999) *Teoría General de la Prueba Civil*. Lima: Editorial Distribuidora Jurídica Grijley.

Vescovi, H, (1984) *Teoría General del Derecho Procesal*. Buenos Aires: Ediar.

**A  
N  
E  
X  
O  
S**

**ANEXO 1**

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

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
<b>S E N T E N C I A</b>	<b>CALIDAD DE LA SENTENCIA</b>	<b>PARTE EXPOSITIVA</b>	<b>Introducción</b>	<p><b>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</b></p> <p><b>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?. Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>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</b></p> <p><b>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</b></p> <p><b>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</b></p>
			<b>Postura de las partes</b>	<p><b>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>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</b></p>
			<b>Motivación de los hechos</b>	<p><b>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</b></p> <p><b>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</b></p> <p><b>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</b></p>

		<p style="text-align: center;"><b>PARTE CONSIDERATIVA</b></p>	<p><i>examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>	<p><i>examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
			<p><b>Motivación del derecho</b></p>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> <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> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> <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><b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
		<p style="text-align: center;"><b>PARTE RESOLUTIVA</b></p>	<p><b>Aplicación del Principio de Congruencia</b></p>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas.</b> <i>(Es completa)</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas</b> <i>(No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado)</i> <b>(Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.</b> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia</b> <i>(relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple/No cumple.</b></p>

			<b>Descripción de la decisión</b>	<p>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 <b>claridad</b>: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple/No cumple.</p>
--	--	--	-----------------------------------	--

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

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

			<p>relevantes que sustentan la pretensión(es).<b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).<b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).<b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple/No cumple</b></p>
		<b>Motivación del derecho</b>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> (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). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).<b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).<b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple/No cumple</b></p>
	<b>RESOLUTIVA</b>	<b>Aplicación del Principio de Congruencia</b>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta.</b> (según corresponda) (Es completa) <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta</b> (según</p>

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

## ANEXO 2

### CUADROS DESCRIPTIVOS DEL PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE LOS DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE

#### 1. CUESTIONES PREVIAS

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

#### **En relación a la sentencia de primera y segunda instancia.**

- 4.1. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: *introducción y la postura de las partes.*
- 4.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: *motivación de los hechos y motivación del derecho.*
- 4.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: *aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.*

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.
7. **De los niveles de calificación:** la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.
8. **Calificación:**
  - 8.1. De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple

- 8.2. De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- 8.3. De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.
- 8.4. De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones

**9. Recomendaciones:**

- 9.1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalizacion de la Variable que se identifica como Anexo 1.
- 9.2. Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.
- 9.3. Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.
- 9.4. Empoderarse, sistemáticamente, de los conocimientos y las estrategias previstas facilitará el análisis de la sentencia, desde el recojo de los datos, hasta la defensa de la tesis.
- 10. El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.
- 11. Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

**Cuadro 1**  
**Calificación aplicable a los parámetros**

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

**Fundamentos:**

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

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

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

**Cuadro 2**

**Calificación aplicable a cada sub dimensión**

<b>Cumplimiento de los parámetros en una sub dimensión</b>	<b>Valor (referencial)</b>	<b>Calificación de calidad</b>
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	5	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	4	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	3	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	1	Muy baja

**Fundamentos:**

Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente documento.

Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.

La calidad de la sub dimensión se determina en función al número de parámetros cumplidos.

*Para todos los casos el hallazgo de uno, o ninguno de los 5 parámetros previstos, se califica con el nivel de: muy baja.*

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

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

**Cuadro 3**

##### Calificación aplicable a las dimensiones: parte expositiva y parte resolutiva

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

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

##### Fundamentos:

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

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

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

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

El número 2, indica que cada nivel habrá 2 valores

Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la

calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.

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

**Valores y nivel de calidad:**

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

**Cuadro 4**

**Calificación aplicable a las sub dimensiones de la parte considerativa**

<b>Cumplimiento de criterios de evaluación</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Valor numérico (referencial)</b>	<b>Calificación de calidad</b>
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta

Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

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

### **Fundamentos:**

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

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

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

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

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

Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

### **5.2. Segunda etapa: determinación de la calidad de la de dimensión: parte considerativa**

(Aplicable para la sentencia de **primera instancia** - tiene 2 sub dimensiones – ver Anexo 1)

## Cuadro 5

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

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

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

### Fundamentos:

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

De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.

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

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

El número 4 indica, que en cada nivel habrá 4 valores.

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

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

**Valores y nivel de calidad:**

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

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

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

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

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

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

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

**Fundamento:**

- La parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, entonces el procedimiento a seguir es el mismo.  
La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1.

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

Se realiza por etapas

**6.1. Primera etapa: con respecto a la sentencia de primera instancia**

**Examinar el cuadro siguiente:**

**Cuadro 6**

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

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	<b>30</b>				
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
									[1 - 2]	Muy baja					
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	14	[17 -20]	Muy alta					
						X			[13-16]	Alta					
		Motivación del derecho			X				[9- 12]	Mediana					
									[5 -8]	Baja					
									[1 - 4]	Muy baja					
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9 -10]	Muy alta					
						X			[7 - 8]	Alta					
									[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					
		Descripción de la decisión					X		[1 - 2]	Muy baja					

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

**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

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre nulidad de asiento registral y títulos literales de dominio, contenido en el expediente N° 01093-2004-0-2001-JR-CI-01 en el cual han intervenido en primera instancia el Primer Juzgado Civil de Piura y en segunda la Primera Sala Civil de Piura del Distrito Judicial de Piura.

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

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

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

Piura, 12 de Diciembre del 2016.

-----  
Digno Segundo Casanova Viera

## ANEXO 4

### CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE PIURA

---

**EXPEDIENTE N° : 01093-2004-0-2001-JR-CI-01**

**RESOLUCION N°: CIENTO CATORCE (114)**

Piura, 23 de julio del 2013

En los seguidos por la **M.D.C.** contra **C.C.C., Z.R.S.S.N.R.P.**, y contra **C.N.R.** en su condición de Registradora de la Zona Registral I - Sede Piura, sobre **NULIDAD DE FICHA REGISTRAL, PARTIDAS Y ASIENTOS**; Tomo: I y Tomo: II; con el Expediente N° 1093-2004-13-2001-JR-CI-01 seguido entre las partes sobre Medida Cautelar de No Innovar, la Señora Juez del Primer Juzgado Especializado Civil de Piura ha emitido la siguiente:

#### SENTENCIA

##### I. ANTECEDENTES:

17. La M.D.C., a través de su Asesor Legal y Apoderado, mediante escrito que corre de folios 24 a 29, interpone demanda a fin que se declare la Nulidad de la Ficha Registral N° 9186 y de las Partidas N° 11017182 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194 del Registro de la SUNARP y por ende la nulidad de los Asientos Registrales y Títulos Literales de Dominio que aparecen anotados a favor de C.C.C., con expresa condena de costos y costas procesales.
18. Admitida la demanda a trámite la demanda en la vía del proceso de Conocimiento, se corre traslado a los demandados. C.C.C. a través de su Presidente, se apersona a la instancia y formula tachas y oposición, por escrito que corre de folios 42 a 47, subsanado por escrito de folios 51, y mediante escrito de folios 62 a 65, subsanado por escrito de folios 97, propone la excepción de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandante. Por resolución número 03, se le tiene por apersonado al proceso, por formulada la tacha, y se declara improcedente la oposición, y por resolución número 06 de folios 97 se admite a trámite la excepción y se corre traslado de la misma a la parte demandante.
19. Por escrito de folios 71 a 73 el Jefe de la Zona Registral N° I deduce excepciones de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandado y de Oscuridad o Ambigüedad del Petitorio. Por su parte la co demandada C.N.R. en el escrito de folios 82 a 84 deduce la excepción de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandado, siendo admitidas las excepciones por resoluciones número 04 y 05, respectivamente. Por escritos de folios 111 y 112, y de folios 319 y 320, respectivamente, el apoderado de la demandante absuelve las excepciones propuestas por los demandados.
20. Mediante escrito de folios 148 a 151, subsanado por escrito de folios 195 a 199, C.C.C. contesta la demanda, teniéndose por contestada por resolución número 11 de folios 200; y mediante resolución número 13 de folios 217 se señala fecha para la Audiencia de Conciliación y Fijación de Puntos Controvertidos, la que se deja sin efecto por resolución número 14 al no corresponder al estado del proceso. Por escrito de folios 231 y 232, se apersona al proceso el Procurador Público de la M.D.C.

21. En el Cuaderno de Excepciones N° 2004-01093-42-2001-JR-CI-01 que obra inserto en estos autos de folios 239 a 417, se aprecia que por resolución de Vista de folios 363 y 364 la Segunda Sala Civil de Piura revoca la resolución número 03 emitida en la Audiencia de Saneamiento, mediante la cual se había declarado fundada la Excepción de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandante y en consecuencia nulo todo lo actuado y concluido el proceso, disponiendo el Superior la continuación del proceso, y habiendo sido declarado improcedente el recurso de Casación interpuesto por la C.C. demandada, se da cumplimiento a lo ejecutoriado, realizándose la Audiencia de Saneamiento Procesal, en los términos referidos en el Acta de folios 407 a 409, en la que se emite la resolución número 13, integrada por resolución número 14, que declara infundadas las excepciones de Falta de legitimidad para Obrar del Demandado, deducidas separadamente por los co demandados Zona Registral N° 1 y C.N.R., y asimismo declara infundada la excepción de Oscuridad o Ambigüedad del Petitorio de la demanda, deducida por la Zona Registral N° 1, declarando la existencia de una relación jurídica procesal válida, y por tanto saneado el proceso, programándose por resolución número 16 la Audiencia de Conciliación.
22. De folios 432 a 435 corre el Acta de Audiencia de Conciliación o de Fijación de Puntos Controvertidos y Saneamiento Probatorio, en la que por resolución número 17, se declara infundada la tacha de documentos formulada por C.C.C., se admiten los medios probatorios ofrecidos por las partes, y se dispone el Juzgamiento Anticipado del Proceso. La Vicepresidenta de C.C.C., presenta alegatos a folios 441 a 443. Asimismo, de folios 454 a 472, obra la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 347-2001-SUNARP/SN, su fecha 07 de diciembre del 2001, remitido por el Secretario General de la SUNARP, Resolución que también fue remitida por el Jefe de la Zona Registral N° 1 - Sede Piura, agregando además las copias de las Resoluciones Jefaturales N° 098, 099, y 100-2001-ORGR-JEF, así como el Informe N° 001-2001-02-2807 sobre Examen Especial sobre Deficiencia Administrativa en la Inscripción de Propiedad de Inmueble en la Oficina Registral de Piura Período 11 de abril 1996 al 05 de enero del 2001, que obran de folios 520 a 535.
23. Mediante resolución número 30 de folios 1068, se integra a la relación procesal en calidad de litis consorte necesario pasivo, a su pedido, a don **T.S.V.G.**, y notificado con la demanda y anexos, por escrito de folios 1104 a 1113 deduce nulidad de actuados y propone las excepciones de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandante, de Prescripción y de Oscuridad o Ambigüedad en el Modo de Proponer la Demanda, y por escrito de folios 1126 a 1129 el recurrente contesta la demanda. Por resolución número 35 de folios 1136 y 1137, se declara fundada en parte la nulidad deducida por el referido litis consorte, nula la audiencia de Saneamiento y Conciliación de folios 407 y siguientes, y nulo todo lo actuado que se derive de ello, disponiéndose la notificación vía exhorto del Procurador Público a Cargo de los Asuntos Judiciales del Ministerio de Justicia, con el auto admisorio, demanda y anexos, y hecho contesta la demanda el Procurador Público Ad Hoc de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por escrito de folios 1193 a 1196, e integrado a la relación procesal en calidad de litis consorte necesario activo el Procurador Público de la M.D.C. se apersona por escrito de folios 1219 a 1232. Apelada la resolución número 35 por el litis consorte mencionado, en el extremo que desestima la nulidad, por resolución número 37 se le concedió la apelación sin efecto suspensivo, y con la calidad de diferida.
24. Las excepciones deducidas por el mencionado litis consorte, fueron declaradas infundadas por resolución número 05, cuya copia certificada corre de folios 1247 a 1250, emitida en el Cuaderno de Excepciones N° 2004-1093-25-2001-JR-CI-01, declarándose además infundado el recurso de reposición formulado Jessica Karina Olaya Sosa contra la resolución número 03, requiriéndosele presente copia certificada registral que acredite su designación para el período 2008 en C.C.C., y declarándose saneado el proceso, se fija fecha para Audiencia de Conciliación, la que fue suspendida según Acta de folios 1291 y 1292, por

resolución número 45, a fin que C.C.C. cumpla con acreditar la representación legal vigente de su Presidente, decisión que fue impugnada por Jessica Olaya Sosa mediante escrito de folios 1300 y 1301, y confirmada por auto de Vista copiado a folios 1469 por la Segunda Sala Civil de Piura, que amplió el plazo a 20 días para que acredite su representación.

25. Mediante resolución número 47 se señala fecha para Audiencia de Conciliación o Fijación de Puntos Controvertidos, resolución contra la cual por escrito de folios 1337 y 1338 C.C.C. deduce nulidad por haberse excluido o denegado su representación, resolviéndose por resolución número 51 emitida en la citada Audiencia, cuya Acta obra a folios 1388 a 1390, improcedente la nulidad e inadmisibles el pedido de subrogación de la nulidicente por don E.Q.D.L.C., en la que además se dispone suspender la audiencia a fin que la parte demandada en el plazo de 05 días presente la Vigencia del Poder registral correspondiente, resolución que apelada por la nulidicente fue confirmada por auto de vista de folios 1486.
26. Por escrito de folios 1380 los representantes de Juntas Directivas de 18 Asentamientos Humanos del Distrito de Castilla solicitan se les legitime como intervinientes coadyuvantes de la parte demandante, escrito que por resolución número 50 se puso a conocimiento de las partes, absolviendo el conocimiento C.C.C. por escrito de folios 1415 a 1420, y T.V.G. a folios 1423, siendo que por resolución número 55 se deja sin efecto la citada resolución número 50, y se declara inadmisibles el escrito de los solicitantes intervinientes. El litisconsorte pasivo T.S.V.G., por escrito de folios 1463 formula denuncia civil contra G.S.A., pedido que es declarado improcedente por resolución número 56 que obra a folios 1464.
27. Por resolución número 58 se señala día y hora para la Continuación de la Audiencia de Conciliación y Fijación de Puntos Controvertidos, la que se realiza, con la presencia del Procurador Público de la M. demandante, del Presidente de C.C.C., apersonado mediante el escrito que corre a folios 1500 y 1501, y el Litis Consorte T.V.G., conforme a los términos que constan en el Acta que corre de folios 1507 a 1510, en la que se declara infundada la tacha de documentos interpuesta por C.C.C., se admiten los medios probatorios ofrecidos por las partes, se declara improcedente la Inspección Judicial ofrecida por el referido Litis Consorte, y se fija fecha para la Audiencia de Pruebas, la misma que se lleva a cabo en los términos señalados en el Acta de folios 1517 y 1518, no actuándose la exhibición de los títulos que dieron origen a las inscripciones que son materia de la demanda de nulidad, por no haber concurrido la co demandada Oficina de Registros Públicos; por lo que se dispone se tenga en cuenta su conducta procesal al momento de resolver, emitiéndose seguidamente la resolución número 74, que ordena de oficio la actuación de copias certificadas de los títulos que han dado lugar a la Ficha Registral N° 9186, y a las Partidas Registrales 11017182, 11017183, 1017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194, fichas y partidas que obran de folios 1618 a 1658, remitidas por la Zona Registral N° I - Piura, adjunto al escrito de folios 1659 y 1660, remitiendo asimismo la copia literal de la Ficha N° 9186, y de las demás Partidas Registrales, y de los títulos archivados correspondientes a cada una de dichas partidas, obrantes de folios 1729 a 2058 (II Tomo).
28. Mediante escrito de folios 1549 a 1554 se apersonan al proceso **R.A.A. y L.M.S.S.**, solicitando la nulidad de todo lo actuado y su intervención como terceros intervinientes con interés en su condición de co propietarios del predio de 101.29 hectáreas del Sector Cuevín de C.C.C., nulidad que se declara infundada por resolución número 77 de folios 1591, la cual apelada por el nulidicente, es declarada nula por auto de vista de folios 2078 y 2079, e incorporándose al proceso a los nulidicentes como co demandados, se declara infundada la nulidad por ellos deducida, conforme a la resolución número 88 de folios 2097 y 2098. Por resolución número 78 se declara improcedente la extromisión del litisconsorte pasivo T.V.G., solicitada por el Procurador Público de la entidad demandante. El Procurador Público

Adjunto Ad Hoc de la SUNARP, formula alegatos de folios 1564 a 1567, y de folios 2062 a 2064 hace lo propio la Comunidad Campesina demandada.

29. Por escrito de folios 2163 a 2174 R.A. y L.M.S.S. contestan la demanda y deducen excepción de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandante y de Falta de Agotamiento de la Vía Administrativa, respectivamente, excepciones que fueron declaradas improcedentes por resolución número 90 de folios 2175, y teniéndolos por apersonados a la instancia, se dispuso pasen los autos a Despacho para sentenciar.
30. Con posterioridad al último mandato, se advierte, que las partes procesales vinieron presentando sucesivos y diversos escritos, siendo que por escrito de folios 2274 el Procurador Público a cargo de los Asuntos Judiciales del Ministerio de Agricultura se apersona al proceso solicitando se le considere litisconsorte necesario activo y con tal fin se sobrecarte la demanda, anexos y admisorio, siendo requerido por resolución número 101 de folios 2295 para que acredite su alegación y señale su domicilio procesal en el plazo de 03 días, bajo apercibimiento de tenerse por no presentado su recurso, lo que se hizo efectivo mediante resolución número 103 de folios 2335 y 2336, al no cumplir lo dispuesto.
31. Por resolución número 106 de folios 2367 se declara fundada la solicitud de doña **M.C.C.** por escrito de folios 2332 a 2334, siendo integrada a la relación jurídico procesal en calidad de litisconsorte necesario pasivo, debiendo notificársele con la demanda y anexos, resolución cuya apelación interpuesta por el Procurador Público de la M.D.C., fue declarado improcedente por extemporáneo mediante resolución número 107 de folios 2386.
32. Mediante escrito de folios 2456 a 2459 la litisconsorte necesario pasivo M.C.C. contesta la demanda, por lo que mediante resolución número 111 de folios 2460 se tiene por contestada la demanda; y con la presentación de diversos escritos por parte de las partes procesales, finalmente por resolución número 112 de folios 2473 se dispone reingresar los autos a despacho a fin de emitir sentencia, conforme está ordenado en autos; por lo que siendo así se procede a emitir la que corresponde.

## **II. PRETENSION Y ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA DEMANDANTE:**

### **2.1 Pretensión:**

Del petitorio de la demanda, así como de los fundamentos que lo respaldan y documentos que se anexan, se establece que la pretensión postulada por la demandante M.D.C. tiene por objeto que, se declare la nulidad de la Ficha Registral N° 9186 y de las Partidas N° 11017182 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194 del Registro de a SUNARP; y por ende la nulidad de los Asientos Registrales y Títulos Literales de Dominio que aparecen anotados a favor de C.C.C.; con expresa condena de costos y costas procesales.

### **2.2 Argumentos expuestos por la entidad demandante M.D.C.:**

6. La M.D.C., a través de su Asesor Legal y Apoderado, señala que en el Expediente N° 2004-01093-13-2001-JI-CI-01, logró la Medida Cautelar de No Innovar, y que dentro del plazo legal interpone la demanda de la que deriva el presente proceso.
7. Sostiene que la demandada Zona Registral N° I - Sede Piura dispuso el 15 de diciembre del 2000 la inmatriculación de un área de 106,625.08 Hás a favor de C.C.C. precisando como linderos y medidas perimétricas las que aparecen insertas en la Ficha N° 9186 de los Registros Públicos, no obstante que dicha área corresponde al casco urbano del Distrito de Castilla y por ende es de su exclusiva propiedad; acotando que el entonces Registrador Público, Abogado C.G.M.O. fue objeto de un proceso administrativo disciplinario por haber

“inmatriculado” dichas tierras a favor de la Comunidad Campesina, de la cual es “comunero”, obrando en los actuados administrativos contenidos en el Expediente N° 038-2001-A-SUNARP, la Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos signada con N° 347-2001-SUNARP/SN del 07 de diciembre del 2001, que confirma las Resoluciones N° 098-2001-ORGR/JEF, 099-2001-ORGR/JEF, 100-2001-ORGR/JEF, que lo destituyeron del cargo de Registrador Público.

8. Señala que el 11 de marzo del 2004, la Registradora Pública de la Zona Registral I de la SUNARP Doctora C.N.R., dispuso “la independización” del Terminal Terrestre, del Mercado de Abastos, del Cementerio, del Ex Penal, del Camal Municipal, del Palacio Municipal, de la Unidad de Rentas de la Municipalidad, del inmueble ubicado en la esquina de las Avenidas Progreso y Ramón Castilla, del Parque Zonal “3 de Octubre”, del Local Comunal “Cruz de Chalpón” y del inmueble ubicado en la esquina de la Avenida Grau y Parque “Eloy Nunura”, todos a favor de C.C.C. conforme se advierte de las Partidas N° 11017182 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194, en los que la SUNARP ha procedido a la inscripción registral de los predios de propiedad única y exclusiva de la M.D.C. y del conjunto de predios que constituyen el casco urbano de la ciudad de Castilla, a favor de C.C.C..
9. Refiere que según la Ley N° 24657 - Ley de Deslinde y Titulación de Tierras de las Comunidades Campesinas y la modificatoria N° 26845, bajo ningún punto de vista pueden considerarse como tierras de una Comunidad Campesina aquellas que se encuentran ocupadas por Centros Poblados o Asentamientos Humanos al 31 de octubre de 1993, normas legales de las que se concluye en forma indubitable que las “independizaciones” contenida en la Ficha N° 9186, así como en las independizaciones inscritas en las Partidas referidas, resultan manifiestamente violatorias de la ley y por consiguiente devienen en ilegales; por lo que debe evitarse que C.C.C. pueda realizar acto jurídico de disposición o gravamen del íntegro o parte del bien o bienes inscritos ilegalmente a su favor en la Ficha sub materia e independizados en las Fichas Registrales que motivan la acción, debiendo asimismo la Zona Registral I - Sede PIURA abstenerse de anotar o inscribir cualquier acto jurídico relacionado con las indicadas Ficha y Partidas.
10. Sustenta legalmente su legítimo interés moral y económico en el artículo VI del Título Preliminar del Código Civil, y su pretensión en el inciso b) del artículo 2 de la Ley N° 24657, modificado por la Cuarta Disposición Final de la Ley N° 26845, artículo 923, 949, 2013 y 2014 del Código Civil, y 636 del Código Procesal Civil.

### **2.3 DEL PROCURADOR PÚBLICO DE LA M.D.C.:**

1. Señala que con fecha 15 de diciembre del año 2000, el Registrador Público C.M.O. inmatricula 67,833.505 hectáreas a favor de C.C.C., infringiendo los principios de Legalidad y Seguridad Jurídica, área que corresponde al casco urbano del distrito de Castilla y por tanto le pertenecen. Destaca que la Segunda Sala Civil en la resolución número 08 emitida en el Expediente 2004-01093-42-2001-JR-CI-01, declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, en mérito al artículo 2 numeral b) de la Ley N° 24657 y su modificatoria Ley N° 26845, señalando que no pueden considerarse tierras de las comunidades campesinas aquellas que se encuentra ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al día 31 de octubre de 1993, y de acuerdo con los documentos probatorios que alcanza la parte demandante el casco urbano de la ciudad de Castilla se encuentra ocupado por Centros Poblados y Asentamientos Humanos antes de la fecha indicada, siendo evidente que la M.D.C. tiene legitimidad para obrar.

2. Menciona que el referido Registrador Público, que gozaba de la calidad de comunero de la Comunidad demandada, fue objeto de un proceso administrativo disciplinario y destituido del cargo, encontrándose contenidos los actuados administrativos en el Expediente N° 038-2001-A-SUNARP, en el que corre la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 347-2001-SUNARP/SN del 17 de diciembre del año 2001, mediante la cual quedaron confirmadas las Resoluciones N° 098-2001-ORGR/JEF, N° 099-2001-ORGR/JEF y N° 100-2001-ORGR/JEF, habiéndose establecido que la inmatriculación se había efectuado, sin tener en cuenta el marco jurídico establecido por el Decreto Supremo N° 064-2000-AG y la Ley N° 24657, Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de Comunidades Campesinas, publicada el 14 de abril de 1987, Ley N° 25902, Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura que creó el PETT, Decreto Supremo N° 02-94-AG, Decreto Supremo N° 043-99-AG, pues se requería para la inmatriculación de los terrenos de la Comunidad demanda, del plano de conjunto, las actas de colindancia y la memoria descriptiva, elaborada con la participación de la Dirección Regional Agraria o el PETT, según la época en la cual se ejecutó cada una de las diligencias; siendo que la memoria descriptiva y el plano territorial que la Comunidad Campesina presentó para la inscripción, no habían sido elaborados por funcionarios de la Dirección Regional Agraria ni por el PETT, y sólo contaban con la firma de un Ingeniero Colegiado.

Finaliza, citando las conclusiones arribadas en el referido expediente administrativo, sobre la irregularidad de la inscripción de la inmatriculación a favor de C.C.C., contenida en el Asiento 3-c de la Ficha 9186, y la responsabilidad del Registrador Milla Ormaeche, por haber efectuado una inscripción infringiendo las leyes vigentes, el procedimiento establecido por la Ley N° 24657.

### **III. ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA PARTE DEMANDADA:**

#### **3.1 DE C.C.C.:**

6. La Comunidad demandada a través de su Presidente, Emiliano Quispe de la Cruz, al contestar la demanda sostiene que la Municipalidad demandante pretende violar la autonomía irrestricta que se garantiza a las Comunidades Campesinas, y en particular de C.C.C., bajo el argumento no probado e insostenible que la Ficha Registral N° 09186 y Partidas consignadas en el punto 2.1 de su petitorio, corresponde al “casco urbano”, y que es de su “Exclusiva propiedad”, acto éste de extrema falsedad que agravia a cientos de familias comuneras, resultando una inculcable provocación social y una falta de responsabilidad, dado que dicha Ficha Registral corresponde literalmente hasta el Kilómetro 34 de la vieja carretera a Chulucanas, denotando un claro afán usurero y usurpador que pretende lucrar con los predios de la Comunidad, como viene ocurriendo con algunos predios que han sido transferidos a instituciones y terceras personas con simples resoluciones de alcaldía.
7. Refiere que resulta anecdótico y contraproducente postular la Nulidad de una Ficha Registral argumentando que adolece de vicio por aparecer la firma del funcionario registral doctor C.G.M.O., si se tiene en cuenta que este funcionario ha firmado otras a favor de la Municipalidad demandante, lo que demuestra que se trata de meros artificios legales.
8. Afirma que la demandante no ha probado tener legitimidad para obrar o titularidad sobre la Ficha N° 09186, que por el contrario contiene el título o propiedad de C.C.C., la cual tiene personería jurídica reconocida desde 1645 por Títulos de Composición de Tierras y por Resolución Suprema de fecha 17 de noviembre de 1941, que reconoce plenamente su existencia legal y personería jurídica, siendo que la demandante pretende adjudicarse derecho sobre algunos predios inscritos en los asientos que indica, pero erróneamente postula la nulidad de toda la Ficha 09186, que contiene toda la propiedad comunitaria, es

decir 106,625.08, cuya inmatriculación data del 11 de junio del año 1992, pero la que adjuntan como medio probatorio, anexo 1-C, corresponde a una independización.

9. Precisa que la inscripción de la Ficha 09186 data de fecha anterior a la vigencia de la Ley N° 26845 modificado por la Cuarta Disposición final, artículo 2 inciso b), resultando no aplicable, por cuanto taxativamente dice “al 31 de octubre del año 1993”, siendo que el mismo documento que ofrecen como se tratara de la Ficha 9186 se consigna “certifica que habiendo realizado la búsqueda se encuentra inscrita en la Ficha 09186...”. Esta posterior independización está referida a un área de 67,833.505 Has., por lo que el petitorio es insostenible y más si en ningún momento prueban vicio o dolo; además resulta, extemporánea tal solicitud, debido al transcurso del tiempo habiéndose producido incluso caducidad de lo peticionado y dichos actos jurídicos se realizaron en forma perfectamente legal.
10. La parte demandada fundamenta jurídicamente su posición en los artículos 442 y 446 del Código Procesal Civil, y Ley N° 26845.

### **3.2 DEL PROCURADOR PÚBLICO AD HOC DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS EN DEFENSA DE LA ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA:**

4. Sostiene que la intervención de su representada, a través de su Zona Registral N° I Sede Piura, se realizó única y exclusivamente dentro de la función técnica de calificación e inscripción registral de los respectivos actos jurídicos, habiendo actuado el Registrador Público, en cumplimiento de sus funciones, con la autonomía que establece la Ley 26366 y el Principio de Legalidad consagrado en el artículo 2011 del Código Civil, concordante con el numeral IV del Título Preliminar y artículos 31 y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos, habiéndose verificado la validez y naturaleza inscribible del acto o contrato, cumplimiento de los requisitos de formalización del documento y capacidad de los otorgantes.
5. Precisa que al efectuar la inscripción de los Asientos el Registrador lo hizo en virtud de la independización a favor de C.C.C. en mérito a las solicitudes de fecha 29 de setiembre del 2003 efectuada por el Presidente de la Comunidad Emiliano Quispe De La Cruz, siendo evidente el cabal cumplimiento de la normatividad vigente, desconociéndose cualquier acto extrarregistral que haya vulnerado el derecho de terceros, siendo infundada la demanda respecto a su representada.
6. Agrega que el Principio de Legitimación previsto en el artículo 2013 del Código Civil constituye una garantía del Sistema Nacional de los Registros Públicos y la intangibilidad de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior a sentencia judicial firme de acuerdo al inciso b) del artículo 3 de la Ley N° 26366, correspondiendo a su representada acatar la decisión del Poder Judicial.

### **3.3 DEL LITISCONSORTE NECESARIO PASIVO T.V.G.:**

3. Manifiesta que indiscriminadamente la Municipalidad pretende dejar a la Comunidad de Castilla sin ninguna propiedad registrada; y que es cierto en parte que la Zona Registral I dispuso con fecha 15 de diciembre del 2000 la inmatriculación de un área de 106,625.08 Has. a favor de la Comunidad, pues ésta se abrió el 12 de abril de 1992.
4. Precisa que es cierto que el funcionario que efectuó la inmatriculación fue comunero y fue objeto de sanción administrativa, pero que los actos administrativos registrales cuya nulidad se solicita, se efectuaron en función de los títulos correspondientes, consistentes en: Las actas de colindancia suscritas por la comunidad a titularse y sus colindantes

debidamente representados, así como por el funcionario competente del Ministerio de Agricultura; el plano de conjunto de la Comunidad Campesina debidamente visado por el funcionario competente del Ministerio de Agricultura y la Memoria Descriptiva elaborada por el funcionario competente del Ministerio de Agricultura.

### **3.4 DE LOS LITISCONSORTES NECESARIOS PASIVOS R.A.A. Y L.M.S.S.:**

1. Afirman que confiados en los principios de seguridad jurídica y de buena fe registral que brindan los registros públicos, tan luego se enteraron de que C.C.C. con fecha 15 de diciembre del 2000 había inscrito en la Ficha 9186 del Registro de la Propiedad Inmueble todo su territorio comunal de 67,833.505 hectáreas, los recurrentes con fecha 04 de enero del 2001 inscribieron e independizaron su predio de la matriz 9186, convirtiéndose en terceros adquirentes de buena fe en virtud del artículo 2014 del Código Civil; por lo que se encuentran protegidos en su adquisición, porque confiaron plenamente en la información que les proporcionó los Registros Públicos de Piura, y por ende prevalece y permanecerá perenne su inscripción en la Ficha 106967 hoy Partida N° 04098360, la misma que se debe ordenar se abra para que puedan ejercer sus plenos derechos como propietarios.
2. Solicitan se declare inaplicable a su predio de 101.29 hectáreas la Resolución de la Gerencia Técnica Registral N° 012-2001-OEGR-GTR de fecha 05 de febrero del 2001 que resuelve en su artículo tercero el cierre total de la Ficha 106967 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura, por duplicidad de partidas al amparo del artículo 171 del Reglamento General de los Registros Públicos que ha sido declarado inconstitucional por el Tribunal Constitucional.
3. Indican que como aducen los Registros Públicos que el Sector “G” de la Ex - hacienda Miraflores se superpone gráficamente con su predio en toda su superficie, conforme se lee de la ficha registral que ofrecen como medio probatorio y que fue cerrada el 5 de febrero del 2001, cuando ya estaban vigentes las disposiciones complementarias de la Ley N° 27333, que ordenaba a los Registros Públicos se abstengan de disponer el cierre de las partidas hasta en tanto no se haya presentado la resolución que ordenaba cancelar o cerrar la partida.

### **3.6 DE LA LITISCONSORTE NECESARIO PASIVO M.C.C.:**

48. Sostiene que no es cierto lo alegado por la demandante, pues de acuerdo con el inciso b) del artículo 2 de la Ley 24567 C.C.C. no podrá ser propietaria de tierras que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de octubre de 1993, pero después de esta fecha sí podría; asimismo sí podría ser propietaria de las tierras de los centros poblados que estén formados, dirigidos y gobernados por la propia Comunidad y los que la Comunidad adjudique a sus comuneros o a terceros.
49. Refiere que es propietaria de dos inmuebles contiguos como lo demuestra con las Escrituras Públicas que adjunta de fechas 31 de agosto del 2010 y 03 de setiembre del 2010, respectivamente, por las cuales adquiere un área de 3,313.8136 m<sup>2</sup> de sus anteriores propietarios don J.M.S.G. y G.A.R. , y un área de 4,391.85 m<sup>2</sup> de su anteriores propietarios G.S.A. y S.R.A.Q., respectivamente, las cuales no se encuentran inscritas hasta la fecha, pero serían parte de la Ficha N° 9186, Partida Electrónica N° P15201274.
50. Señala que una vez obtenido la posesión de los inmuebles ha tramitado ante la M.D.C. - Gerencia de Desarrollo Urbano Rural la Constancia de Posesión, donde se consigna el área total y real de 7,699.07 m<sup>2</sup>; asimismo, de C.C.C. también ha obtenido el Certificado de Posesión de los inmuebles, y teniendo la calidad de propietaria posesionaria ha venido pagando los recibos por concepto de electricidad, los cuales adjunta.

#### **IV. FUNDAMENTOS DE LA DECISION:**

1. Del petitorio de la demanda, así como de los fundamentos que lo respaldan y documentos que se anexan, se establece que la pretensión postulada por la demandante M.D.C. tiene por objeto que, se declare la nulidad de la Ficha Registral N° 9186 y de las Partidas N° 11017182 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura; y por ende la nulidad de los Asientos Registrales y Títulos Literales de Dominio que aparecen anotados a favor de C.C.C.; con expresa condena de costos y costas procesales.
2. En relación a la pretensión materia de autos cabe tener en cuenta previamente que en virtud del Principio Registral de Especialidad, o de Determinación, la información que ingresa a los registros se organiza en partidas registrales o folios, entendidas como el conjunto de inscripciones cronológicamente organizadas referidas a un bien o persona inscritos. De esta manera la información se organiza y sistematiza con el objeto de facilitar la publicidad a los terceros y su manejo interno registral. Los criterios para abrir una partida registral pueden ser variados, habiéndose optado en nuestra legislación por el del folio real, conforme al cual por cada bien que se inscribe se abre únicamente un folio o partida, en el cual se inmatricula el bien y se extienden las posteriores inscripciones que modifican la situación jurídica del mismo; debiendo tenerse en cuenta que conforme al artículo 2015 del Código Civil por el Principio de Tracto Sucesivo ninguna inscripción, salvo la primera, como sucede en el caso de autos, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane.
3. De acuerdo al Principio de Legitimación contenido en el artículo 2013 del Código Civil, el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, en concordancia con la disposición citada La Ley N° 26366 del 16 de octubre de 1994, que creó el Sistema Nacional de los Registros Públicos, estableció en el literal b) de su artículo 3 como una de las garantías del mismo, la *“intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme”*.
51. Asimismo, el artículo 94 del Reglamento de las Inscripciones aprobado por la Corte Suprema de la República con fecha 21 de diciembre de 1936, aplicable al caso de autos por el principio de temporalidad de la norma, establecía tres supuestos en que procedía efectuar la cancelación total de una inscripción o anotación preventiva, estableciendo dicha norma que la cancelación se efectuará cuando se extinga del todo el derecho inscrito, cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se extendió la inscripción y cuando se declare la nulidad de la inscripción o anotación por faltar de alguno de los requisitos esenciales conforme a lo dispuesto en el Reglamento, siendo que el artículo 94 del Reglamento de las Inscripciones no solamente contemplaba el supuesto de cancelación de la inscripción por la declaración del título, sino también cuando la inscripción contravenía los requisitos esenciales del Reglamento, supuesto que debe ser concordado con lo dispuesto en el artículo 172 del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado en Sala Plena de la Corte Suprema de fecha 16 de mayo de 1968, aplicable al caso de autos también por el principio de temporalidad de la norma, que establecía que *“los asientos de inscripción pueden ser anulados por las causas generales de nulidad establecidas en la Ley y, además, por no reunir los requisitos esenciales establecidos en los Reglamentos o cuando están expresados con tal inexactitud que un tercero pueda ser inducido a error o perjudicado. El Poder Judicial es el único órgano del Estado capacitado para declarar la nulidad de una inscripción”*. (Cfr. CASACIÓN N° 1233-01 CALLAO, su fecha 04 de diciembre del 2002, y CASACIÓN N° 1826-2005 CALLAO de fecha 10 de noviembre del 2006)

52. Al respecto, cabe tener presente que la invalidez es una calificación del estado del acto que opera de pleno derecho sin necesidad de acción o declaración judicial de nulidad; sin embargo, mientras no se establezca judicialmente su nulidad, el acto inválido puede pasar como válido en la medida que el vicio no sea manifiesto y tenga el acto todos sus elementos estructurales necesarios de acuerdo a su especie y tipo. En este contexto, la nulidad será *“aquella sanción civil que consiste en privar de efectos jurídicos al negocio inadecuadamente conformado, o para proteger de ellos a las partes intervinientes del negocio, a los terceros y a la sociedad en general, cuando estos efectos constituyen atentados contra los intereses de aquellos a quienes la ley protege”* (L.). (1)
53. Uno de los problemas referidos a la nulidad de los asientos registrales los constituyen sin duda los asientos viciados que provienen de “asientos apócrifos”, es decir aquellos asientos extendidos sin la existencia de título sustentatorio o fuera de un procedimiento registral regular, esto es que no derivan de un procedimiento registral regular (2); estableciendo en cuanto a los aspectos procedimentales de la nulidad el artículo 107 del Reglamento General de los Registros Públicos, que *“Quien tenga legítimo interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una inscripción nula o anulable, podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez. La declaración de invalidez de las inscripciones, sólo puede ser ordenada por el órgano jurisdiccional”*.
54. En el caso de autos, la Municipalidad Provincial de Castilla, fundamenta principalmente su pretensión de nulidad de la Ficha Registral N° 9186, de las Partidas N° 11017182 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194 y por ende la nulidad de los Asientos Registrales y Títulos Literales de Dominio que aparecen anotados a favor de C.C.C.; en que al inmatricularse el predio sub litis que corresponde al casco urbano a favor de C.C.C., en la Ficha N° 9186, no se han tenido en cuenta las disposiciones legales contenidas en la Ley N° 24657 - Ley de Deslinde y Titulación de Tierras de las Comunidades Campesinas, que prevé tanto el procedimiento de inscripción como los requisitos que deberán contener los títulos en mérito al cual se realice la inscripción; mientras que la Comunidad Campesina demandada, basa su posición en la legalidad de los actos jurídicos, en la falta de prueba por la demandante de legitimidad para obrar o titularidad sobre la Ficha N° 09186, la que corresponde literalmente hasta el Kilómetro 34 de la vieja carretera a Chulucanas, y que por el contrario contiene el título o propiedad de C.C.C., cuya personería jurídica está reconocida desde 1645 por Títulos de Composición de Tierras y por Resolución Suprema de fecha 17 de noviembre de 1941, que reconoce plenamente su existencia legal y personería jurídica, conteniendo la Ficha 09186, toda la propiedad comunitaria, es decir 106,625.08, cuya inmatriculación data del 11 de junio del año 1992, fecha anterior a la vigencia de la Ley N° 26845 modificado por la Cuarta Disposición Final, artículo 2 inciso b), por lo que no resulta aplicable, estando referida la posterior independización a un área de 67,833.505 Has, resultando insostenible el petitorio, sin prueba de vicio o dolo; y extemporánea tal solicitud, pues ha caducado lo peticionado por el transcurso del tiempo. Por su parte el Litis Consorte Necesario Pasivo T.V.G., admite que el funcionario que efectuó la inmatriculación fue comunero y que fue objeto de sanción administrativa, pero que los actos administrativos registrales cuya nulidad se solicita se efectuaron en función de los títulos (actas de colindancia suscritas por la comunidad a titularse y sus colindantes debidamente representados, así como por el funcionario competente del Ministerio de Agricultura; plano de conjunto, debidamente visado por el funcionario competente del Ministerio de Agricultura y la Memoria Descriptiva elaborada por el funcionario competente del Ministerio de Agricultura. Los Litisconsortes Necesarios Pasivos R.A.A. y L.M.S.S., basan su posición en su calidad de terceros de buena fe en virtud del artículo 2014 del Código Civil, al haber inscrito e independizado el 04 de enero del 2001 su predio de 101.29 Hás, de la matriz 9186; prevaleciendo su inscripción en la Ficha 106967

hoy Partida N° 04098360; por lo que solicitan la inaplicación a su predio de la Resolución de la Gerencia Técnica Registral N° 012-2001-OEGR-GTR de fecha 05 de febrero del 2001 que resuelve en su artículo tercero el cierre total de la Ficha 106967 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura, por duplicidad de partidas al amparo del artículo 171 del Reglamento General de los Registros Públicos que ha sido declarado inconstitucional por el Tribunal Constitucional. Finalmente, la Litis Consorte Necesaria Pasiva M.C.C., señala que de acuerdo con el inciso b) del artículo 2 de la Ley 24567 C.C.C. no podrá ser propietaria de tierras ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de octubre de 1993, pero sí después de esta fecha, así como de las tierras de los centros poblados que estén formados, dirigidos y gobernados por la propia Comunidad y los que la Comunidad adjudique a sus comuneros o a terceros, y que es propietaria de dos inmuebles contiguos adquiridos mediante Escrituras Públicas de fechas 31 de agosto del 2010 y 03 de setiembre del 2010, respectivamente, no inscritos hasta la fecha, pero que serían parte de la Ficha N° 9186, Partida Electrónica N° P15201274, habiendo obtenido Constancia de Posesión por la M.D.C. - Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y por C.C.C..

55. Teniendo en cuenta que las Comunidades Campesinas son organizaciones de interés público, con existencia legal y personería jurídica, integrados por familias que habitan y controlan determinados territorios, ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales, expresados en la propiedad comunal de la tierra, el trabajo comunal, la ayuda mutua, el gobierno democrático y el desarrollo de actividades multisectoriales, cuyos fines se orientan a la realización plena de sus miembros y del país, como así define el artículo 2 de la Ley N° 24657, Ley General de Comunidades Campesinas; y que asimismo, mediante el artículo 1 de la citada Ley General de Comunidades Campesinas, se declaró de necesidad nacional e interés social y cultural el desarrollo integral de las Comunidades Campesinas, a las que el Estado reconoce como instituciones democráticas fundamentales, autónomas en su organización, trabajo comunal y uso de la tierra, así como en lo económico y administrativo, dentro de los marcos de la Constitución, la citada Ley y disposiciones conexas; garantizando en la *integridad del derecho de propiedad del territorio de las Comunidades Campesinas (...)*"; legalmente se ha regulado el régimen de las tierras comunales, al que se deben sujetar las Comunidades Campesinas en nuestro país.
56. En efecto, acorde al artículo 7 de la citada Ley N° 24657, las tierras de las Comunidades Campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables, imprescriptibles e inalienables, pudiendo ser enajenadas por excepción y dentro de los procedimientos legales establecidos con tal finalidad, encontrándose prohibido el acaparamiento de tierras dentro de la Comunidad, siendo que cada Comunidad lleva un padrón de uso de tierras donde se registran las parcelas familiares y sus usuarios. Las parcelas familiares deben ser trabajadas directamente por comuneros calificados, en extensiones que no superen a las fijadas por la Asamblea General de cada Comunidad Campesina, de acuerdo a su disponibilidad de tierras y dentro del plazo que señala el Reglamento, según lo disponen los artículos 11 y 12 de la acotada Ley.
57. Dentro de este contexto, con fecha 14 de abril de 1987 se publicó en el diario Oficial El Peruano, la Ley N° 24657, Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, vigente desde el día siguiente a su publicación, que declaró de necesidad nacional e interés social, el deslinde y la titulación del territorio de las Comunidades Campesinas, estableciendo el artículo 2 de dicha Ley, que: ***“El territorio comunal está integrado por las tierras originarias de la Comunidad, las tierras adquiridas de acuerdo al derecho común y agrario, y las adjudicadas con fines de Reforma Agraria. Las tierras originarias comprenden, las que la Comunidad viene poseyendo, incluyendo las eriazas, y las que indican sus títulos. En caso de controversia sobre esos títulos, el Juez competente calificará dichos instrumentos. No se consideran tierras de la Comunidad: a) Los predios de propiedad de terceros amparados en títulos otorgados con anterioridad al 18 de enero de 1920 y que se encuentren conducidos directamente por sus titulares; b) Las tierras que*”**

se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de octubre de 1993, salvo aquellas sobre las que se haya interpuesto acciones de reivindicación por parte de las Comunidades Campesinas antes de dicha fecha. Las autoridades pertinentes procederán a formalizar y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes. (modificado por la Cuarta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 26845, publicada el 26 de julio de 1997), c) Las que el Estado ha utilizado para servicios públicos; salvo convenidos celebrados entre el Estado y la Comunidad, (...)” (Lo resaltado y subrayado es agregado)

58. Ahora bien, acorde al artículo 3 de la Ley N° 24657, cuando las Comunidades carecieren de títulos de las tierras que poseen, o hubiere disconformidad entre el área real y la que indican sus títulos **o éstos fueren imprecisos en cuanto a sus linderos, medidas perimétricas o tierras superficiales que comprende dicho territorio, tales defectos se salvarán en la forma que se establece en los artículos siguientes:** Artículo 4, conforme al cual la Comunidad Campesina que se encuentre en alguna de las situaciones indicadas, solicitará a la respectiva Dirección Regional Agraria el levantamiento del plano definitivo del territorio comunal, ofreciendo cualquier medio de prueba de la posesión y, si los tuviere, los títulos de propiedad y las actas de colindancia, así como un croquis con indicación de los predios colindantes y los nombres de sus propietarios, siendo que recibida la solicitud, la Dirección Regional Agraria, dentro del término de la distancia, practicará la diligencia del levantamiento del plano de conjunto y la determinación de las colindancias, con notificación personal a la Comunidad y a los colindantes y con publicación en el diario encargado de los avisos judiciales del lugar, si lo hubiere, y en el diario Oficial El Peruano.
59. Por mandato legal contenido en el artículo 9 de la Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, efectuada la diligencia de levantamiento del plano de conjunto y las determinación de las colindancias, ***“La Dirección Regional Agraria elaborará el plano de conjunto del territorio comunal, donde se indicará la línea deslinde de las áreas comunales, así como las áreas en controversia. Cuando la Dirección Regional Agraria no disponga de personal técnico para efectuar esta labor contratará Ingenieros Colegiados, habilitando el Poder Ejecutivo los recursos necesarios para tal fin.”*** Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la citada Ley, ***Salvo las áreas en controversia, el plano de conjunto, las actas de colindancia y la memoria descriptiva, constituyen títulos definitivos de propiedad de la Comunidad Campesina sobre su territorio. Únicamente por su mérito, los Registros Públicos, los inscribirán a nombre de la Comunidad Campesina. El plano deberá expresar el área, los linderos y las medidas perimétricas del territorio comunal, así como la denominación de los predios colindantes y los nombres de sus respectivos propietarios. Deberá estar firmado por Ingeniero Colegiado. Únicamente en caso que hubiere áreas en controversia, la Dirección Regional Agraria, de oficio, remitirá el Juzgado respectivo el expediente de levantamiento del plano de conjunto de la Comunidad, para que éste se pronuncie sobre dichas áreas.***

De otro lado en el artículo 17 de la citada Ley, se prevee que las Direcciones Regionales Agrarias, de oficio, adecuarán al procedimiento establecido en la misma Ley, los expedientes sobre levantamiento de plano de conjunto de Comunidades Campesinas que se encuentran en trámite.

60. En tal sentido, se puede advertir que por el Principio de Titulación Auténtica contenido en el artículo 2010 del Código Civil, conforme al cual, la inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contraria; la inscripción de los títulos definitivos de la Comunidad Campesina sobre su territorio (plano de conjunto, actas de colindancia y memoria descriptiva), constituirían instrumentos públicos administrativos, pues según se explica en la Exposición de Motivos del Código Civil, los instrumentos públicos que son materia de inscripción dependen de la naturaleza de la función de quien los

expida, y pueden ser de 03 tipos: Instrumento público notarial, instrumento público judicial, e **instrumento público administrativo**. El fundamento del Principio de Titulación Auténtica o instrumentación pública se deriva del necesario reconocimiento que la seguridad jurídica no puede conseguirse únicamente mediante un perfeccionamiento del sistema registral, sino que requiere, como exigencia básica para la producción de sus efectos, de la existencia de documentación auténtica. De nada serviría una amplia y perfecta calificación registral de documentos fraudulentos o que no corresponden a actos realmente celebrados.

61. En este orden de ideas, a efectos de determinar si las inscripciones registrales que cuestiona la entidad demandante, adolecen de vicios que causen su nulidad se deberá proceder a la valoración de los medios probatorios ofrecidos por las partes procesales, teniendo en cuenta que como las normas procesales lo establecen la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos, toda vez que la naturaleza jurídica del derecho a probar es un derecho subjetivo de las partes a intervenir en la actividad probatoria utilizando todos los medios probatorios pertinentes que resulten necesarios para acreditar los hechos que sirven de sustento para su pretensión o defensa, conforme lo dispone el artículo 196 del Código Procesal Civil; correspondiendo al Juzgador la valoración conjunta, utilizando su apreciación razonada, sin embargo en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.
  
62. Las partes procesales para sustentar sus afirmaciones, han ofrecido como medios probatorios: 1) La demandante M.D.C.: La Ficha Registral N° 9186 del registro de la Propiedad Inmueble de Piura, las Partidas N° 11017182 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194, el Título N° 2004-00013599 en el que consta la anotación de la Medida Cautelar de No Innovar, Expediente Administrativo N° 038-2001-A-SUNARP; 2) El Procurador Público de la M. demandante, además de los citados medios probatorios, ofrece el Expediente N° 2004-01093-12 sobre Medida Cautelar, que se tiene a la vista. 3) La demandada C.C.C., copias certificadas de: Solicitud de inscripción a los Registros Públicos de fecha 11 de junio de 1992, Informe Técnico N° 15-87-ECDNP-DCCN de febrero de 1987, Informe Técnico de Levantamiento de Plano de Conjunto, efectuado por la Región Agraria II - Piura, publicación del diario Oficial El Peruano del 14 de abril de 1987 de la Ley N° 24657, Resolución Suprema N° 156 del 17 de noviembre de 1941, Título sobre composición de terrenos adquiridos, constancia de asistencia ante la Dirección Agraria donde se acuerda sobre levantamiento de plano del colindancia del 19 de diciembre de 1986, acta de colindancia en folios 005, plano general de terrenos donados a C.C.C. con fecha 1962, planos de un área de 67,833.505 hectáreas independizadas en el año 2000 del Registro o Ficha N° 9186, Minuta de uno de los 12 predios que estuvieron en proceso de donación a la demandante, Ficha N° 9186, y copia simple de Resolución N° 012-2001 ORGR; 4) El Procurador Público de la SUNARP, la demanda y sus anexos, en virtud del Principio de Adquisición de la Prueba. 5) El litis consorte necesario pasivo T.V.G., la exhibición por la Oficina de Registros Públicos de los títulos que han dado lugar a las inscripciones demandadas, no habiendo sido admitida la Inspección Judicial que ofreció por las razones expuestas en la resolución número 72 emitida en la Audiencia de Conciliación o de Fijación de Puntos Controvertidos y Saneamiento Probatorio. 6) Los litis consortes necesarios pasivos R.A.A. y L.M.S.S., la Resolución de la Gerencia Técnica Registral N° 012-2001-ORGR-GTR del 05 de febrero del 2001; Sentencia emitida por el Tribunal Constitucional en el expediente N° 649-2002-AA/TC, y copia informativa de la Partida N° 04098360, antes Ficha 106967; y 7) La litis consorte necesaria pasiva M.C.C., ofrece como medios probatorios: Partes Notariales, Constancia de Posesión Provisional expedida por la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural de la Municipalidad de Castilla, Certificados de Posesión expedidos por la Comunidad demandada, y recibo de energía eléctrica. Como medios probatorios de oficio, conforme a lo dispuesto en la resolución número 74, se actúan las copias certificadas de los títulos que han dado lugar a la Ficha Registral N° 9186, y a las Partidas Registrales 11017182, 11017183,

1017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194, fichas y partidas que obran de folios 1618 a 1658, remitidas por la Zona Registral N° 1, adjunto al escrito de folios 1659 y 1660. Habiendo remitido copia literal de la Ficha N° 9186, así como de las demás Partidas Registrales, y de los títulos archivados correspondientes a cada una de dichas partidas, obrantes de folios 1729 a 2058 (II Tomo).

- 63.** De la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados por las partes se establece que con fecha 11 de junio de 1992, don F.B.M. en calidad de Presidente de la Directiva de la Comunidad de Castilla solicitó al Registrador Público de Piura, la anotación preventiva de sus territorios comunales, adjuntando para tal efecto la Escritura Pública de Composición de Terrenos adquiridos por el Bachiller D. J.M.A., Cura, Vicario del Pueblo de Catacaos, de fecha 20 de julio de 1645; memoria descriptiva, actas y planos, títulos archivados que obran en copia literal de folios 2031 a 2048. **La anotación preventiva solicitada se materializó el 19 de junio de 1992 en el Asiento 1 de la Ficha N° 9186**, anotándose preventivamente a favor de la Comunidad de Indígenas de Castilla el área total de 106,625.08 hectáreas, *“en mérito al contrato celebrado en la Unidad de San Miguel de Piura el 20 de junio de 1645, en la casa de morada del Alférez S.C.R. y Teniente General de San Miguel de Piura y su jurisdicción ante don J.D.C.M. Juez y Visitador de venta y composición de tierras, estancias, trapiches, tambos y almonas y agravios de indios, con intervención de don J.M.A. , cura y vicario del Pueblo de San Juan de Catacaos, y comisario del Santo Oficio y de su Santa Cruzada.*
- 64.** Sin embargo, la anotación preventiva es un asiento provisional con una duración legalmente determinada; por lo que no puede considerarse una inscripción propiamente dicha. Al respecto, cabe citar la Casación N° 2333-99- La Libertad, publicada en El Peruano el 30 de Noviembre del 2000, pág. 6495, que señala *“El Reglamento de Inscripciones de los Registros Públicos distingue la inscripción de la anotación preventiva, la primera tiene un carácter permanente y definitiva, en cambio la segunda tiene vigencia temporal; el principio de prioridad registral a que se contrae la norma contenida en el artículo 2016 del Código Civil se refiere al conflicto que se presenta entre dos inscripciones con carácter definitivo, no hace referencia al supuesto de las anotaciones preventivas que tienen vigencia temporal...”*. En tal sentido, no resulta atendible desde ya el argumento vertido por la demandada Comunidad Campesina de Castilla, así como por los litisconsortes necesarios pasivos, en el extremo que la referida Comunidad es propietaria registralmente de los terrenos inscritos en la Ficha N° 9186 e independizados en las Partidas registrales objeto de la pretensión, desde el año 1992, puesto que al año 1992 tan sólo existía una anotación preventiva, la misma que es temporal y que además está sujeta a plazo de caducidad conforme así lo establecía el artículo 92 del Reglamento de las Inscripciones, vigente en la época de la inmatriculación; más aún, en el rubro Descripción de Inmueble, de dicha anotación, se indica que *el área, linderos y medidas perimétricas se determinarán de conformidad con el plano y Memoria Descriptiva actualizada*, aspectos indeterminados que demuestran fehacientemente que a la fecha de la anotación preventiva no se tenía claramente establecido cuáles eran el área, los límites o linderos, ni las medidas perimétricas del territorio anotado a favor de la Comunidad Campesina demandada.
- 65.** De la misma Ficha N° 9186, Asientos 2 y 3, se establece que posteriormente, **con fecha 15 de diciembre del año 2000**, el Registrador Público César Milla Ormaeche, inmatriculó el inmueble ubicado en la margen izquierda del Río Piura, Valle Medio Piura en el distrito de Castilla y Chulucanas, con un área de 67, 833.505 hectáreas a favor de C.C.C., en mérito a: **1.** Una posesión inmemorial, **2.** Títulos coloniales del año 1645, **3.** Resolución Divisional N° 165 del 27 de diciembre de 1962 del Ministerio de Trabajo y Asuntos Indígenas, **4.** Actas de Colindancia con Ex - Hacienda Miraflores y de Donación de 6,650 hectáreas; y con las Comunidades Campesinas San Juan Bautista de Catacaos, José Ignacio Távara Pasapera, Sr. de los Milagros, y Apóstol Juan Bautista de Locuto; así como con las Cooperativas Agrarias

de Trabajadores Luchadores de Ocoto Alto, de Ocoto Bajo, de San Martín, con la Asociación de Campesinos sin Tierras Miguel Grau, con la Cooperativa Agraria de Trabajadores Ciro Alegría y con la Asociación Agraria de Ganaderos de Terela, indicando que todas se encontraban refrendadas y firmadas por funcionarios de Catastro Rural, Oficina Nacional y Regional en el 1986 y por funcionario del Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT) de Piura en el año de 1996 y según Ley 24657, Ley Especial de Deslinde y Titulación de Comunidades Campesinas; **5.** Memoria Descriptiva y **6.** Plano suscrito por el Ingeniero Civil colegiado Vicente Navarro Girón.

- 66.** Del documento denominado “*Títulos de Composición de Terrenos adquiridos para los indios de la margen izquierda del río de Piura por D. Juan de Mori Alvarado, cura y vicario del pueblo de San Juan de Catacaos, en 20 de julio de 1645*”, título archivado cuya Copia Literal obra de folios 2032 a 2034, fluye que habría sido el Bachiller Don Juan de Mori Alvarado, Cura y Vicario del pueblo de San Juan de Catacaos quien adquirió en aquella época por 600 pesos de á ocho reales que se obligó a pagar a su Majestad (sic) todas las sobras de dichas tierras que no se midieron, desde la boca de la dicha acequia principal y Tajamar ó Tacalá de ellos hasta el dicho sitio de la Muñuela y por los lados tomando por lindero el río de la dicha ciudad, anotándose en el párrafo titulado *Vista del Protector de Indios*, que *el Doctor Don Francisco Valenzuela Fiscal Protector de la Real Audiencia, suplica se despache la confirmación en cabeza del común de dichos indios del Pueblo de Catacaos, en conformidad da la composición que para ellos hizo dicho licenciado Juan de Mori Alvarado*, habiéndose despachado por don José de Cáceres, **título y confirmación a favor y cabeza de los indios conforme a lo solicitado por el Fiscal Protector, el 07 de diciembre de 1645, y confirmando y aprobando el Virrey, “(...) á los caciques é indios del Pueblo de San Juan de Catacaos, las tierras contenidas en el testimonio susoincorporado, “y les doy título de ellos cuan firme y bastante de derechos se requiera para que siendo sin perjuicio de tercero las tengan y posean ellos y sus herederos y sucesores como suya propia habida y adquirida con justo y lejítimo (sic) título, compradas con sus propios dineros, con calidad que no las pueden vender, donar traspasar sin licencia del Gobierno, con que los pastos, montes y aguas de dichas tierras han de ser comunes según y como su Majestad lo tiene ordenado (...)”**
- 67.** Del análisis del citado documento “*Títulos de Composición de Terrenos adquiridos para los indios de la margen izquierda del río de Piura por D. Juan de Mori Alvarado, cura y vicario del pueblo de San Juan de Catacaos, en 20 de julio de 1645*”, se determina que en principio no identifica al inmueble inmatriculado con una ubicación precisa, ni con un área determinada en cuanto a su extensión, menos aún se encuentra delimitado en sus linderos y colindancias, ni sus medidas perimétricas, y de otro lado, dicho documento no acredita de forma indubitable y fehaciente que la compra de tierras a favor de C.C.C., por parte del mencionado Cura y vicario del pueblo San Juan de Catacaos, Juan de Mori Alvarado, sino que la compra de las sobras de tierras que se refiere en dicho documento, que éste habría efectuado habría sido para *los indios de él*, hechos éstos que sin embargo tampoco pueden ser afirmados con certeza alguna toda vez que se advierte que dicho documento es un texto transcrito a través de medios mecánicos, uso de tecnología obviamente desconocida en la época del que dataría, julio de 1645, y no encontrándose corroborado su contenido ni su autenticidad histórica con ningún otro medio probatorio, no se han validado los hechos que se describen como propios de la época en que se habrían producido; razón por la que si bien dicho título no puede sustentar per se la posesión ni el dominio inmemorial de la Comunidad demandada sobre el área en litis, y consecuentemente tampoco puede sustentar la inmatriculación del predio a favor de la Comunidad demandada; no obstante en el presente proceso, no puede ser declarada su nulidad, máxime si tampoco la entidad municipal demandante ha sustentado ni menos demostrado la nulidad de dicho título.
- 68.** Del estudio de los títulos archivados consistentes en 01 Acta de Constancia de Asistencia y 03 Actas de Colindancia, que en Copia Literal obran de folios 2040 a 2047, se determina que

entre los días 18 y 19 de diciembre de 1986, con la intervención de funcionarios comisionados de la Región Agraria II - Piura, encargados del levantamiento de Plano de Conjunto de las tierras de C.C.C., se asumieron compromisos con determinados colindantes, y con otros se fijaron linderos con la Comunidad demandada. Así del Acta de folios 2040, se verifica que el Presidente de la Comunidad demandada, y de los representantes de la Cooperativa Agraria de Trabajadores San Andrés de Tambo Grande, y de los Caseríos de El Papayo, La Greda, Locuto, y Angostura, se asumieron compromisos sobre replanteamiento de linderos en el plano de conjunto de la Comunidad, sobre levantamiento topográfico para establecer las áreas de la Comunidad, y que las tierras deben ser y por derecho a los trabajadores eventuales o sin tierras, pero no se determinaron en forma precisa linderos, ni medidas perimétricas; apreciándose del Acta de Colindancia que con la Asociación Independiente de Campesinos sin Tierras “Miguel Grau”, se llegó a delimitar el lindero con C.C.C., y las distancias respectivas. Con la Asociación Agraria de Ganaderos Terela, se estableció con carácter definitivo el lindero de la demandada Comunidad, ocurriendo lo propio con la Cooperativa Agraria de Trabajadores “Ocoto Bajo”. No obrando en autos los títulos archivados referidos a las Actas de Colindancia con la Ex - Hacienda Miraflores y de Donación de 6,650 hectáreas, ni con la Cooperativa Agraria de Trabajadores Luchadores de Ocoto Alto, Señor de los Milagros.

69. Del título archivado consistente en el Informe Técnico N° 15-87-SDNP-DCCN de fecha 24 de febrero de 1987, cuya Copia Literal a folios 2035, se establece que 07 Comunidades oficialmente reconocidas entre ellas C.C.C., no contaban con planos de conjunto de sus territorios debidamente saneados, contando la Comunidad de Castilla con planos referenciales levantados mediante el sistema de topografía clásica, habiéndose cumplido con establecer su lindero con la Comunidad Campesina de Catacaos, y con la Comunidad Campesina José Ignacio Távara, y con 12 Cooperativas Agrarias de Trabajadores, no identificados en el citado Informe Técnico; sugiriendo el funcionario comisionado en el numeral 1) del rubro Sugerencias de dicho Informe, ***“Que, el expediente elaborado por el Equipo de Trabajo N° 01 relacionado con el levantamiento del plano de conjunto de la Comunidad Campesina Castilla, sea revisado minuciosamente por especialistas en la materia de la Región Agraria II - Piura, a fin de proceder a su correspondiente aprobación mediante la expedición de la Resolución Directoral administrativa.”***
70. De la Copia Literal del Plano de la Comunidad de Castilla, obrante a folios 2048, remitido por la Oficina Registral N° I - Sede Piura, se advierte que fue firmado en Lima, el 24 de octubre de 1941 por una persona que firma como ingeniero, en forma ilegible, no encontrándose firmado por el funcionario de la entidad administrativa respectiva, ante lo cual tampoco podría tener la calidad de documento oficial y público, careciendo igualmente de validez para efectos del procedimiento administrativo previsto en la citada Ley N° 24657, el plano suscrito por el Ingeniero Vicente Navarro Girón, obrante a folios 145.
71. Finalmente, de la Resolución Divisional N° 165, su fecha 27 de diciembre de 1962, obrante a folios 2427, se advierte que el Jefe de la División de Reconocimiento y Catastro del Ministerio de Trabajo y Asuntos Indígenas aprueba el acta de fecha 26 de noviembre de 1962, y dispone se eleve a escritura pública el citado documento, debiendo intervenir en la suscripción de la minuta respectiva el Inspector de Asuntos Indígenas de Piura en representación del Gobierno, dejándose a salvo el derecho de terceros respecto de las tierras a que se contrae dicha Resolución. El acta que se menciona y que copiada obra a folios 2429 y 2430, fue suscrita entre el representante de la Comunidad de Indígenas de Castilla, y doña Albina Vignolo de Irazola, Directora Gerente de la Sociedad Vignolo E. Irazola S.A., mediante la cual los propietarios de la Hacienda Miraflores a fin de seguir manteniendo perfecta armonía y ayudar al desarrollo y engrandecimiento de dicha comunidad, acordaron ceder graciosamente un total de 6,650 hectáreas; sin embargo, no habiéndose elevado a Escritura Pública en la forma dispuesta en la citada Resolución Divisional, se tiene que ésta

no constituye per se título para sustentar su inscripción dentro del área inscrita en la Ficha N° 9186.

72. En este orden de ideas, de acuerdo al análisis de los títulos archivados en cuyo mérito se realizó la inmatriculación del predio de 67,833.505 hectáreas a favor de C.C.C., se determina que no constituyen verdaderamente títulos que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley N° 24657, pues no contaban con la conformidad por parte de la entidad competente en aquella época, esto es, nunca fueron aprobados, pues no obra en autos la correspondiente Resolución Administrativa que así lo haga constar; consecuentemente se advierte que no constituían títulos para la inscripción del área cuya propiedad afirma la Comunidad, y por consiguiente el procedimiento no se ciñó en estricto a los lineamientos legales establecidos por la referida norma, contraviniéndola; por tanto, si bien es cierto tales documentos sirvieron para realizar la anotación preventiva a favor de la Comunidad, no resultaban suficientes y no eran los idóneos para fundamentar una inmatriculación del área finalmente inscrita en la Ficha N° 9186, de lo cual tenían pleno conocimiento los representantes de la demandada Comunidad, pues era evidente que el procedimiento administrativo legalmente establecido en la citada Ley N° 24657 para la titulación de las tierras comunales no fue concluído.
73. Al respecto, cabe recordar que mediante la Octava Disposición Complementaria del Decreto Ley N° 25902 - Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura, publicado el 19 de noviembre de 1992, fue creado el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, entidad del Ministerio de Agricultura, y con fecha 12 de diciembre del año 2000 se publicó su Reglamento de Organizaciones y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 064-2000-AG, conforme al cual El PETT era el órgano técnico-normativo del Ministerio de Agricultura, que tenía a su cargo, a nivel nacional, las acciones tendentes al saneamiento físico-legal de los predios rurales que fueron expropiados y adjudicados con fines de reforma agraria, (...), así como el saneamiento físico - legal de los predios rurales pertenecientes a particulares y de las tierras eriazas con aptitud agropecuaria de libre disponibilidad del Estado para su transferencia al sector privado, y asumió asimismo acciones en los procedimientos de Deslinde y Titulación de las Comunidades Campesinas regulados en la Ley N° 24657 y en la Ley N° 26845. En tal sentido, a la fecha en que se realizó la solicitud de inmatriculación - año 2000 - el PETT resultaba ser la entidad competente para realizar el levantamiento de los Planos de Conjunto; sin embargo, la inmatriculación en el caso de los terrenos de C.C.C., se realizó sólo en base a los títulos imprecisos y actas de colindancia no aprobados por la entidad estatal, sin observancia de las formalidades establecidas por Ley, y lo mismo sucedió con el Plano Territorial presentado, no elaborado ni autorizado por funcionarios del PETT, sino por un Ingeniero colegiado particular; todo lo cual debió suponer la realización de nuevas diligencias para el levantamiento del Plano de Conjunto con intervención del PETT que era el ente estatal autorizado para ello, hecho que no se realizó.
74. Por consiguiente se vulneró así el procedimiento legalmente establecido para la titulación de las tierras comunales, se infringió el Principio de Legalidad, e incumplió el Registrador Público su función de calificación, que viene a ser una actividad que se realiza aplicando la mayor parte de los principios registrales, los mismos que precisamente en el proceso de calificación adquieren su verdadero significado, pues le informan al registrador qué y cómo debe examinar y contrastar, a efectos de determinar si el título es o no inscribible, y establecer del análisis desde su aspecto formal, si los títulos fueron extendidos cumpliéndose con todas las solemnidades y requisitos de forma exigidas en la Ley específica, lo que no ocurrió en el presente caso.
75. Sobre lo antes establecido, la misma Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con motivo del Expediente administrativo N° 038-2001-A-SUNARP, cuyas copias certificadas obran de folios 499 a 535, en el cual se emitió *el Informe N° 001-2001-02-2807 - Examen Especial sobre Deficiencia administrativa en la Descripción de Propiedad de*

*Inmueble en la Oficina Registral de Piura Periodo 11 de abril 1996 al 05 de enero 2001, de fecha 27 de febrero del 2001, rubro II. Observaciones, señaló que el Registrador Público César Milla Ormaeche “obvió los requisitos para inmatricular inmueble a favor de la Comunidad Campesina contenida en el artículo 2, inciso b) de la Ley N° 24657 del 13 de abril de 1987; (...) Tampoco exigió los requisitos contemplados en la Ley 26845 del 09 de julio de 1987 (sic) – Capítulo II De la Adjudicaciones en Propiedad. Artículo 6 los comuneros poseedores por más de un año, podrán solicitar la adjudicación a título de propiedad de las tierras que conducen.(...); artículo 8° adoptado el acuerdo de acuerdo de adjudicación, el proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) del Ministerio de Agricultura, procederá a la elaboración de los planos catastrales y de las memorias descriptivas correspondientes, y, artículo 9° El representante de la Comunidad Campesina de la Costa, dentro del plazo de 15 días hábiles de recibido los planos y memorias descriptivas, procederá a otorgar los respectivos contratos de transferencias de los derechos de propiedad”; concluyendo dicho informe que efectivamente la inmatriculación a favor de los terrenos no se ajustó a la norma específica que rige para tal registro. Asimismo en la Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 347-2001-SUNARP/SN de fecha 07 de diciembre del 2001, emitida en mérito al Dictamen de la Gerencia Legal de SUNARP, que obra de folios 502 a 519, se establece que el Registrador César Milla Ormaeche no sólo resulta ser responsable por la inscripción de un título respecto al cual tenía interés directo por tener la condición de comunero de C.C.C., sino que omitió calificar debidamente los títulos presentados de conformidad con la legislación de la materia, indicando que “b) la superposición de las tierras de la Comunidad Campesina con las de otros predios escritos (sic) con anterioridad, afecta gravemente la seguridad jurídica, la misma que es razón de ser del Registro. Dicha superposición de áreas en el Registro se ha debido a que el plano y la memoria descriptiva que presentó la Comunidad de Castilla y que no fue observado por el Registrador, no fueron elaborados por la Dirección Regional Agraria o el PETT, según sea el caso, sino que fueron elaborados por un ingeniero particular, sin las garantías y medios técnicos que utilizan las referidas instituciones”.*

76. Una vez detectada por la administración registral la irregularidad incurrida en la inmatriculación del predio a favor de C.C.C., se procedió a cerrar administrativamente en forma parcial la Ficha N° 9186 con fecha 19 de febrero del 2001, por duplicidad de partidas en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Primero de la Resolución de la Gerencia Técnica Registral N° 012-2001-DRGR-GTR de fecha 05 de febrero del 2001, respecto de la extensión de 44,466.55 hectáreas, dejándose salvo y vigente **la inscripción de 5, 892.955 hectáreas**, cuya delimitación y antecedente registral aún no se ha determinado, para que las personas que se hayan visto afectadas por la superposición de áreas soliciten oportunamente el cierre respectivo. Se efectúa el presente en mérito a la Res. N° 012-2001-DRGR-STR de fecha 5-2-2001 respectivo; figurando con posterioridad cierres parciales e independizaciones al superponerse el área inscrita con numerosos predios de titularidad de terceros y aún con inmuebles de propiedad de otras Comunidades Campesinas, sin que se aprecie de lo actuado que C.C.C. haya demostrado su disconformidad contra tal acto administrativo ni a nivel administrativo ni judicial, coligiéndose su tácita conformidad.
77. En efecto, tal como se aprecia de la Resolución de la Gerencia Técnica Registral N° 012-2001-DRGR-GTR, inscrita el 19 de febrero del 2001, posteriormente aclarada mediante la Resolución de la Gerencia Registral N° 398-2008-Z.R.N° I-GR de fecha 14 de noviembre del 2008, inscrita el 06 de enero del 2009, en el sentido que se deberá disponer el cierre parcial de la Ficha N° 9186, por superposición gráfica total, al encontrarse respecto de la extensión de 44,466.55 hectáreas, totalmente dentro del ámbito de los predios Ocoto Bajo “A” y “B”, inscrito en la Ficha N° 121 a favor de la Comunidad Campesina Señor de los Milagros de Cruz de Caña”, Comunidad Campesina Progreso Alto, y los siguientes Predios: Progreso Alto, Progreso Bajo, Punta Arenas Lotes “A” y “B”, La Obrilla A y La Obrilla B, Predios San Rafael, San Vicente, Santa Anita, El Almendro, San Silvestre, Santa Beatriz,

Chapairá y Terela, Río Seco, Miraflores Sector G, Predio Tacalá y Tacalá Pampas de Castilla, Chiclayito, y parte del predio Santa Ana, inscritos en los asientos, tomos, folios, fichas y partidas electrónicas que se detallan y en los áreas que se precisan a favor tanto de personas naturales como de personas jurídicas de derecho privado y de derecho público, respectivamente.

78. En tal sentido, resulta que los asientos registrales 1, 2 y 3 de la Ficha N° 9186, constituyen asientos viciados, apócrifos, nulos de puro derecho y por consiguiente nula también la Ficha N° 9186, al no haber continuado y culminado la Comunidad demandada, para la inmatriculación del referido predio, el procedimiento administrativo previsto en la Ley N° 24657, al que estaba obligada por ser una Comunidad Campesina, siendo que si bien su existencia legal y personería jurídica se encontraba reconocida por Resolución Suprema de fecha 17 de noviembre de 1941, obrante a folios 171, no así sus títulos de dominio, siendo sus linderos, medidas perimétricas y área imprecisos, careciendo de plano de conjunto aprobado por resolución administrativa; no pudiendo negar sus representantes que conocían de tal procedimiento, pues inicialmente fueron parte del mismo, contraviniendo tal inmatriculación y asientos indicados la disposición legal de la materia, puesto que conforme a la norma contenida en el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, *“Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público”*, lo que concuerda con el inciso 8 del artículo 219 del mismo cuerpo sustantivo, siendo que de conformidad con lo establecido en el artículo 220 del Código Civil, *la nulidad a que se refiere el artículo 219 puede ser alegada por quienes tengan interés o por el Ministerio Público.(...)”*
79. En consecuencia, resulta atendible la pretensión principal de la entidad demandante, respecto de la nulidad de la Ficha N° 9186 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I - Sede Piura, y también la nulidad de los Asientos Registrales que deriven de dicha Ficha anotados a favor de C.C.C., con excepción de los asientos de inscripción ordenados por mandato judicial; debiéndose desestimar la nulidad de los títulos que la parte actora denomina *títulos literales*, y que se entiende en referencia a los títulos en cuyo mérito se realizó la inmatriculación, toda vez que la entidad demandante no ha sustentado y menos ha acreditado con ningún medio probatorio respecto de cada uno de ellos la causal de nulidad en que podrían haber incurrido; debiéndose por consiguiente, dejar a salvo el derecho de C.C.C., a la titulación de las tierras que realmente le pudieren corresponder, previa determinación de las mismas acorde al procedimiento legalmente establecido sobre la materia seguido ante el órgano competente para tal efecto.
80. En relación a la nulidad de las Partidas N° 11017182, 11017183, 11017184, 1017185, 11017186, 1101788, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193, y 11017194, se tiene que la Ficha N° 9186 fue continuada en la Partida N° 11017196 del Registro de la propiedad Inmueble de la Zona Registral I - Sede Piura, en la que se inscribió con fecha 11 de marzo del 2004, en el Asiento B00004 del Rubro: Descripción del Inmueble, el Cambio de Uso, calificándose como urbanos por el Plan Director al 2010 para Piura y Castilla aprobado por la Municipalidad Provincial de Piura con Ordenanza Municipal N° 042-2001-C-CPP del 28 de diciembre del 2001, a los predios localizados dentro de los límites de la expansión urbana de Castilla, a saber: 1. Terminal Terrestre: 9,317.07 m<sup>2</sup> = 0.9320 hás, 2. Mercado de Abastos: 5,649.80 m<sup>2</sup> = 0.5650 hás; 3. Cementerio de Castilla: 19,928.94 m<sup>2</sup> = 1.9930 hás; 4. Ex Penal de Castilla: 13,440.32 m<sup>2</sup> = 1.3440 hás; 5. Camal Municipal: 10,000.00 m<sup>2</sup> = 1.0000 hás; 6. Palacio Municipal - Calle Ayacucho: 426.80 m<sup>2</sup> = 0.0427 hás; 7. Unidad de Rentas - Av. Alfonso Ugarte: 167.40 m<sup>2</sup> = 0.0167 hás; 8. Terreno esq. Av. Grau - Hipólito Unanue: 359.08 m<sup>2</sup> = 0.0359 hás; 9. Terreno esq. Av. Progreso - Ramón Castilla: 674.70 m<sup>2</sup> = 0.0675 hás; 10. Parque Zonal 03 de Octubre: 33,539.54 m<sup>2</sup> = 3.3540 hás; 11. Local Comunal Cruz de Chalpón: 879.99 m<sup>2</sup> = 0.0880 hás; 12. Terreno esq. Av. Grau - Parque Eloy Nunura: 255.84 = 0.0256 hás. El total de área independizada correspondiente a dichos predios fue de 9.4644 hás, quedando un área remanente del inmueble en 5,591.0268 hás.

81. La inscripción de la independización de los 12 inmuebles urbanos antes mencionados a favor de C.C.C., se realizó con fecha 11 de marzo del 2004, en mérito a la solicitud efectuada el 29 de setiembre del 2003 por el propio Presidente de la mencionada Comunidad, manifestando su propósito de colaborar con el Programa de Saneamiento Físico legal de los predios urbanos ubicados en el cercado de esta ciudad, adjuntando para tal efecto, planos y memorias descriptivas, así como el Certificado de Zonificación y cambio de Uso, los mismos que en calidad de títulos archivados y en copia literal obran de folios 1791 a 1852, apreciándose que mediante el Certificado de Zonificación y Cambio de Uso, emitido por el Jefe del Departamento de Planeamiento y Control urbano de la Municipalidad Distrital del Castilla, se certifica que los 12 predios han sido calificados por el Plan Director al 2010 para Piura y Castilla, aprobado por la Municipalidad Provincial de Piura con la Ordenanza Municipal N° 042-2001-C-CPP del 28 de diciembre del 2001, **localizándose los mismos dentro de los límites de la expansión urbana de Castilla**; apreciándose que en la Partida N° 11017182, corre inscrito el Terminal Terrestre; en la Partida N° 11017183, el Mercado de Abastos; en la Partida N° 11017184, corre inscrito el Cementerio del distrito del Castilla; en la Partida N° 11017185, corre inscrito el Ex Penal; en la Partida N° 11017186, se encuentra inscrito el Camal Municipal; en la Partida N° 11017188, corre inscrito el Palacio Municipal; en la Partida N° 11017189, corre inscrita la Unidad de Rentas en Avenida Alfonso Ugarte N° 136; en la Partida N° 11017190, corre inscrita la Av. Grau y calle Hipólito Unanue; en la Partida N° 11017191, corre inscrita la Av. Progreso y Av. Ramón Castilla; en la Partida N° 11017192, el Parque Zonal 03 de Octubre; en la Partida N° 11017193, el Local Comunal Cruz de Chalpón; y en la Partida N° 11017194, corre inscrito la Av. Grau y Parque Eloy Nunura, distrito de Castilla.
82. El uso urbano de los predios antes mencionados, mayormente destinados a servicios públicos, se demuestra con el Informe Legal N° 313-2003-AG-PETT-PIURA-SL de fecha 11 de noviembre del 2003, así como del Informe Técnico N° 299-2003 PETT-PIURA-SF, cuyas copias literales obran a folios 1774 y 1775, y a folios 1776, respectivamente. En el Informe Legal citado dirigido al Jefe del PETT - Piura, originado por el pedido de Acceso a la Información, a fin de emitir Certificado Catastral requerido para el levantamiento de observación registral por la Oficina Registral para efectos de la inscripción de los 12 predios, se indica que en tales áreas *“se encuentra comprendidas áreas que pertenecen al Aeropuerto José Pacheco Concha, casco urbano de Castilla, Colegios Particulares y nacionales, Hospitales, Postas Médicas, Base Aérea, CORPAC, propiedades de particulares (casas habitaciones, construcciones), y urbanizaciones, con antecedentes registrales vigentes. Por tanto es competencia de la Municipalidad de Castilla fomentar su saneamiento físico y legal a través de COFOPRI (...)”*
83. Tampoco la parte demandada ha acreditado lo contrario, sino que inclusive lo ha admitido expresamente, así en el documento denominado *Informe* de fecha 13 de noviembre del 2003 que corre a folios 1771 y 1772, que fue presentado por el Presidente de la Comunidad demandada, se precisa que: **3. “Conforme se acredita con el Informe Legal N° 313-2003-AG-PETT-PIURA-SL, que se adjunta, el área subsistente no se ha delimitado en su integridad, pero se establece que esta área reservada corresponde a la zona urbano del Distrito de Castilla, 4. Por otro lado, en el tenor del Informe Legal acotado (análisis) se señala que en esta área se encuentran ubicadas entre otras propiedades el casco urbano de Castilla”**. Asimismo, C.C.C. a través del Ingeniero Civil José Luis Guzmán Saldaña, en el Informe de 26 de enero del 2004, absolviendo nueva observación registral formulada dentro del procedimiento de independización de los 12 predios, insiste en señalar que los predios son declarados urbanos y que se encuentran ubicados en el Cercado de la ciudad de Castilla, en consecuencia el PETT no puede extender el Certificado Catastral conforme a lo ordenado en el Decreto Supremo N° 064-2000-AG, añadiendo que los predios *que se solicita independizar vienen en posesión siendo conducidos como propios desde tiempos inmemoriales por la M.D.C. y sobre los cuales se pretende ejecutar edificaciones modernas*

*acorde con el desarrollo urbanístico de la ciudad para lo cual se requiere de la seguridad jurídica que otorga la inmatriculación respectiva; afirmaciones que se valoran como declaraciones asimiladas a tenor de lo dispuesto en el artículo 221 del Código Procesal Civil.*

84. En tal sentido, y en aplicación de la norma contenida en el literal b) del artículo 2 de la Ley N° 24657, que disponía que **No se consideran tierras de la Comunidad: b) Las tierras que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de octubre de 1993, salvo aquellas sobre las que se haya interpuesto acciones de reivindicación por parte de las Comunidades Campesinas antes de dicha fecha. Las autoridades pertinentes procederán a formalizar y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes,** literal modificado por la Cuarta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 26845, publicada el 26 de julio de 1997; y literal c) **Las que el Estado ha utilizado para servicios públicos; salvo convenidos celebrados entre el Estado y la Comunidad, (...)**” (Lo resaltado y subrayado es agregado), resulta que son nulas las Partidas N° N° 11017182, 11017183, 11017184, 1017185, 11017186, 1101788, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193, y 11017194, por haberse inscrito en ellas predios del casco urbano y utilizados para servicios públicos a favor de C.C.C., la misma que no ha demostrado que sobre ellas haya interpuesto acciones de reivindicación antes de 1993, correspondiendo a las autoridades pertinentes formalizar y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes, tal como así lo establece la norma antes citada, deviniendo en fundada esta pretensión.
85. Lo propio ocurre con la pretensión de nulidad de los Asientos Registrales que aparecen anotados a favor de C.C.C., precisándose que para este efecto deben derivarse de independizaciones de la Ficha N° 9186 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I - Sede Piura, exceptuándose de esta declaración, los asientos registrales que sean objeto de procesos judiciales con terceros, así como asientos registrales derivados de dicha Ficha y a nombre de C.C.C., que hayan sido inscritos en mérito a resoluciones judiciales emitidos con posterioridad a la medida cautelar de no innovar, toda vez que de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que establece que *Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso,* concordante con el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; casos en los que se deja a salvo el derecho de la accionante, para hacerlo valer en la forma y modo de Ley.
86. Finalmente, en relación a la posición y pretensión de los Litis Consortes Necesarios Pasivos, debe tenerse en cuenta que en virtud del Principio de Publicidad Registral regulado en el artículo 2012 del Código Civil, ***Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.*** La publicidad jurídica registral es la exteriorización sostenida e ininterrumpida de determinadas situaciones jurídicas que organiza e instrumenta el Estado a través de un órgano operativo, para producir cognoscibilidad general respecto de terceros, con el fin de tutelar los derechos y otorgar una completa seguridad jurídica en el tráfico de los mismos. En tal virtud los terceros no podrán alegar desconocimiento o ignorancia porque siempre tuvieron la posibilidad de conocer y saber. (Cfr. *Delgado Scheelje, Alvaro: La Publicidad Registral. Revista Crítica de Derecho Inmobiliario Registral. Año LXXV. N° 650. Madrid Enero-Febrero*).

La jurisprudencia es unánime al señalar que se presume, sin admitir prueba en contrario, que

toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones. En tal sentido, no será amparable la invocación de buena fe de aquel que afirme el desconocimiento de un acto que se encontraba inscrito en los Registros Públicos. (Casación N° 1738-98).

Así también, en la Casación N° 1104-02, se estableció que *“El asiento registral es sólo un resumen en el que consta el título que da origen al asiento. Dicho título está a disposición de toda persona, ya que forma parte del asiento y de la publicidad de los registros. Por ello, a fin de asegurar la buena fe registral, no sólo es necesario leer el resumen del asiento registral, sino tomar conocimiento del título archivado que le dio origen”*. De igual manera, en la Casación N° 1712-02, se precisa que *“El conocimiento de la información contenida en los Registros Públicos no puede limitarse a la revisión de lo consignado en la ficha registral, sino que debe extenderse a los títulos archivados que le dieron origen”*

87. Acorde al Principio de Fe Pública Registral contenido en el artículo 2014 del Código Civil, que prescribe *“El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos.”*; precisándose en el artículo VIII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, que ***“La inexactitud de los asientos registrales por nulidad, anulación, resolución o rescisión del acto que los origina, no perjudicará al tercero registral que a título oneroso y de buena fe hubiere contratado sobre la base de aquéllos, siempre que las causas de dicha inexactitud no consten en los asientos registrales”*** (lo resaltado y subrayado es agregado)

88. Doctrinariamente, se señala que a fin que el tercero adquirente se beneficie de los efectos del Principio de Fe Pública Registral, se deben cumplir los requisitos que establece el citado artículo 2014, a saber: **a)** Debe tratarse de una adquisición derivada de titular registral, que en el registro aparece con facultades dispositivas; **b)** Ha de existir inexactitud registral no conocible por el tercero adquirente que afecta el derecho del titular registral transferente por causales de invalidez, ineficacia o falsedad. Ello representa un problema de publicidad registral, en razón a la “inexactitud registral” derivada de la discordancia entre la realidad registral y la extraregistral por causa de vicios en el derecho del transferente que no aparecen reflejadas en el Registro ni pueden ser conocidas por el tercero adquirente, lo cual implica que la investigación de los posibles vicios debe extenderse a los títulos archivados, en razón a que éstos son un complemento o una prolongación de los asientos del registro y que tales asientos son a su vez solo un resumen de los títulos; **c)** El adquirente debe tener título válido y ser tercero respecto de las relaciones jurídicas anteriores afectadas por alguna patología; **d)** La adquisición por el tercero debe ser de buena fe, que debe existir solo en el adquirente, tercero registral, y en el momento del contrato, esto es al efectuar la adquisición del derecho debiendo subsistir hasta su inscripción por cuanto todos los requisitos para el funcionamiento del principio deben ser concurrentes en el tiempo; **e)** La adquisición por el tercero debe ser a título oneroso; **f)** Debe inscribirse el acto adquisitivo del tercero, requisito esencial, dado que el tercero adquirente apoya su adquisición en la inscripción de su propio derecho, solo así podrá ser considerado un tercero cualificado protegido por el principio de la fe pública registral, no existiendo antes de la inscripción propiamente un derecho real oponible con carácter erga omnes.

89. En el presente caso, se tiene que con motivo del proceso cautelar signado con el número 01093-2004-13-2001-JR-CI-01, se emitió la resolución número 01, su fecha 27 de mayo del 2004, que corre a folios 39 y 40, mediante la cual se concedió la Medida Cautelar de No Innovar, disponiéndose: ***“CONSÉRVESE LA SITUACIÓN DE HECHO Y DE DERECHO consistente en que C.C.C., SE ABSTENGA DE REALIZAR CUALQUIER ACTO JURÍDICO DE DISPOSICIÓN O GRAVAMEN respecto de los bienes inscritos en las fichas y partidas registrales que se mencionan en la demanda, esto es, partidas números 11017182, 11017183, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193,***

*11017194, hasta que se dilucide el derecho de Propiedad entre la recurrente y la Comunidad demandada en el proceso de nulidad registral a interponerse; asimismo, que la Zona Registral I - Sede Piura de la Superintendencia Nacional de Los Registros Públicos, SE ABSTENGA DE ANOTAR O INSCRIBIR cualquier acto jurídico relacionado con la ficha registral 9186, y con las partidas mencionadas líneas arriba”; medida que fue inscrita a continuación de la inscripción de independización en cada Partida antes mencionada, en el Asiento D00002 del Rubro: Gravámenes y cargas, con fecha 07 de julio del 2004, e incluso con la misma fecha en la Partida N° 11017196 en la que fue continuada la Ficha N° 9186.*

- 90.** En consecuencia, se desvirtúa la buena fe del tercero adquirente, litisconsorte necesario pasivo T.V.G., porque el contrato de transferencia de propiedad del predio de 9,759.856 metros cuadrados, que a título gratuito celebró con C.C.C., fue elevado a Escritura Pública con fecha 30 de noviembre del año 2006, la misma que obra de folios 113 a 115; fecha que es posterior a la Medida Cautelar antes referida, tal como también lo ha establecido la Segunda Sala Civil de Piura, en la resolución de Vista de fecha 24 de agosto del 2007, copiada a folios 167 y 168 del expediente cautelar, que se tiene a la vista, señalando que “la Escritura Pública tiene fecha 30 de noviembre del 2006, y la minuta que se inserta tiene fecha 30 de noviembre del 2006, fecha posterior a la medida cautelar dictada el 27 de mayo del 2004, esto es que han sido expedidas por la Comunidad demandada con posterioridad a la prohibición de vender; y en relación a los documentos de folios treintaicinco-treintinueve en estos se consigna un área de 11,455.8555 metros cuadrados (título de propiedad y contratos de transferencia de propiedad, cuya área no coincide con la que obra en la escritura citada.”
- 91.** A mayor abundamiento, se tiene que el referido Litis Consorte no llegó a inscribir la compra venta efectuada, requisito éste esencial que establece el artículo 2014 del Código Civil, que consiste en que debe inscribirse el acto adquisitivo del tercero, pues el tercero adquirente apoya su adquisición en la inscripción de su propio derecho, solo así podrá ser considerado un tercero cualificado protegido por el principio de la fe pública registral, no existiendo antes de la inscripción propiamente un derecho real oponible con carácter erga omnes, pues antes no tiene sentido referirse a la buena fe desde que todavía no es tercero del registro por cuanto no ha inscrito su derecho, y más aún la adquisición se efectuó a título gratuito, según la Cláusula Cuarta de la mencionada Escritura Pública, siendo que otro de los requisitos que tampoco cumple don T.V.G., y que establece el artículo 2014 del Código Civil, a fin de desplegar los efectos benéficos del principio de buena fe pública registral, el que la adquisición por el tercero debe ser a título oneroso.
- 92.** Tampoco la adquisición de los 02 predios por la Litis Consorte Necesaria Pasiva M.C.C., mediante Escrituras Públicas de fechas 31 de agosto y 03 de setiembre del 2010 , y aclaración de compra venta de fecha 29 de setiembre, resulta protegida por los alcances del Principio de Buena Fe Pública Registral, ni por los alcances del Principio de Publicidad Registral, precisamente por ser posterior a la fecha de la medida cautelar inscrita el 07 de julio del 2004, presumiéndose iure et de iure que tenía conocimiento de la medida cautelar que prohibía disponer o gravar las tierras inscritas en la Ficha N° 9186.
- 93.** Respecto al área de 101.29 hectáreas del Sector Cuvén, que fue independizada de la Ficha N° 9186, e inscrita la independización en la Ficha 106967 continuada en la Partida N° 01098360 a favor de los Litis Consortes Necesarios Pasivos R.A.A. y L.M.S.S., cabe precisar que existe indeterminación en cuanto a su verdadera ubicación, pues los referidos Litis consortes, afirman que se ubica dentro de las 4,500 hectáreas del Sector G entregado vía expropiación por los propietarios de la Hacienda Miraflores, las que a su vez se encontraban comprendidas dentro de las 6,500 hectáreas que le fueron cedidas a C.C.C. por sus mismos propietarios en noviembre de 1936; esto es que el Sector G sería parte de las 6,500 hectáreas indicadas; sin embargo, no se puede obviar que de la sentencia emitida en el proceso civil seguido por la empresa Irazola Vignolo Urbanización Miraflores S.A.

contra C.C.C. y Otra sobre Mejor Derecho de Propiedad y Otros - Expediente N° 2006-01764-0-2001-JR-CI-01, cuya copia certificada obra de folios 213 a 227 del expediente de medida cautelar; se establece que el área de 6,500 hectáreas materia de la cesión gratuita a favor de la Comunidad demandada y el área de 4,557.18 hectáreas de tierras eriazas del Fundo Miraflores denominado Sector G que por Resolución Directoral N° 129-DZAI-76 del 09 de febrero de 1976, se declaró que pertenecían al dominio público, y adjudicado con fines de reforma agraria y en forma gratuita a la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; son áreas diferentes, y fueron independizadas sucesivamente del área mayor del Fundo Miraflores inscritas inicialmente en el asiento 1, Folios 220, Tomo 1 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura; habiéndose declarado fundada en parte la demanda, declarándose que la empresa demandante tiene mejor derecho de propiedad que C.C.C. sobre el Sector 1, con Unidad Catastral N° 10576, de 61.98 hectáreas de extensión superpuesto en 311244 metros cuadrados o 31.124 hectáreas al predio inscrito por C.C.C. en la Ficha N° 9186 y sobre el Sector 2, con Unidad Catastral N° 10052, con 7.04 hectáreas de extensión, ubicados en el distrito de castilla, provincia y departamento de Piura, entre otros; sentencia que no impugnó C.C.C., habiendo sido declarada consentida y firme por resolución número 29 del 21 de julio del 2009, copiada a folios 367.

94. En este orden de ideas al haberse establecido que es nula la Ficha N° 9186, del que deriva la independización del área inscrita a favor de los litis consortes R.A.A. y L.M.S.S., y dada la indeterminación de la ubicación del área a su nombre inscrita el 05 de enero del 2001, corresponde dejar a salvo su derecho, para que lo hagan valer con arreglo a Ley.

### **III. DECISION:**

Por estos fundamentos, y de conformidad con lo establecido por los artículos 138° y 143° de la Constitución Política del Estado, Impartiendo Justicia a Nombre de la Nación: **SE RESUELVE:**

**DECLARAR FUNDADA en parte** la demanda formulada por la **M.D.C.** contra **C.C.C.**, **Z.R.S.S.N.R.P.**, y contra **C.N.R.** en su condición de Registradora de la Zona Registral I - Sede Piura, sobre **NULIDAD DE FICHA REGISTRAL, PARTIDAS, ASIENTOS REGISTRALES Y TÍTULOS LITERALES**; en consecuencia:

1. **NULA** y sin valor ni efecto legal alguno la Ficha Registral N° 9186, dejándose a salvo el derecho de C.C.C., a la titulación de las tierras comunales que realmente le pudiere corresponder, previa determinación de las mismas acorde al procedimiento legalmente establecido sobre la materia.
2. **NULAS** y sin valor ni efecto legal alguno las Partidas N° 11017182 11017183, 11017184, 11017185, 11017186, 11017188, 11017189, 11017190, 11017191, 11017192, 11017193 y 11017194 del Registro de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° I - Sede Piura.
3. **NULOS** los Asientos Registrales anotados a nombre de C.C.C., siempre que se deriven de la Ficha N° 9186 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I - Sede Piura, y con las excepciones a que se refiere el fundamento 38 de la presente resolución, casos en los que se deja a salvo el derecho de la entidad accionante, para hacerlo valer en la forma y modo de Ley.
4. **IMPROCEDENTE** la demanda en el extremo referido a la nulidad de títulos literales de dominio de C.C.C..

5. **DEJESE** a salvo el derecho de los litis consortes R.A.A. y L.M.S.S., a fin que lo hagan valer con arreglo a Ley.

Consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución: **CURSESE** los partes registrales a la Oficina Registral N° I - Sede Piura, a fin que proceda a inscribir la presente sentencia en la Ficha N° 9186 del Registro de la Propiedad Inmueble, Partidas y Asientos Registrales, conforme a lo ordenado.-

**HAGASE SABER Y CUMPLASE.**- - - - -

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA**  
**Segunda Sala Especializada en lo Civil de Piura**

**EXPEDIENTE** : 01093-2004-0-2001-JR-CI-01  
**MATERIA** : NULIDAD DE ASIEN TO REGISTRAL  
**RELATORA** : R.E.Z.B.  
**DEMANDANTE** : M.D.C.  
**DEMANDADO** : COMUNIDAD CAMPESINA DE CASTILLA y otros  
**PROCEDENCIA** : PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE PIURA.

---

**SENTENCIA DE VISTA**

**Resolución N° 121**

Piura, 20 de noviembre de 2013.-

**VISTOS;** por los fundamentos que expone la recurrida que se reproducen al amparo del artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, modificado por Ley N°28490; **Y CONSIDERANDO:**

**ANTECEDENTES**

- 1.- Por escrito de demanda de fecha 17 de setiembre de 2004 que obra en folio 24 y ss. la M.D.C., a través de su apoderado, interpone demanda de *Nulidad de Ficha Registral N° 9186, de las Partidas Registrales N°s. 110117182, 110117183, 110117184, 110117185, 110117186, 110117188, 110117189, 110117190, 110117191, 110117192, 110117193 y 110117194 y de los Asientos Registrales y Títulos Literales de Dominio*. La demanda es dirigida contra C.C.C., contra la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Zona Registral I – Sede Piura y contra la Registradora Pública C.N.R..
- 2.- Por escrito que obra en folio 1063 y ss., don T.S.V.G. solicita su intervención como litis consorte necesario alegando que con fecha 18 de mayo de 2004 C.C.C. le transfirió un predio de 9,759.856 m2. Ubicado en el sector Rústico Miraflores, el mismo que se encuentra inscrito en la Ficha N° 09186 y que el resultado del presente proceso podría afectar su derecho de propiedad.
- 3.- Por Resolución N° 88 que obra en folio 2097 (Tomo II) se incorpora como codemandados a R.A.A. y L.M.S.S. quienes alegan que han adquirido la propiedad de 101.29 hás. la que ha sido inscrita en la ficha 106967 actualmente Partida N° 04098360 y que es derivada de su ficha matriz 9186, por cuanto, al anularse la ficha matriz también se anularía la partida independizada.
- 4.- Mediante escrito de folio 2332 y ss. Doña M.C.C. solicita se le incorpore como litis consorte necesaria pasiva alegando que la sentencia a dictarse puede afectar sus derechos como poseedora del inmueble ubicado en el Lote 1, Mz. A del Asentamiento Humano Villa Sol con un área total de 7,699.07 m2, pedido que es amparado por Resolución N° 106 que obra en folio 2367.
- 5.- Agotado el trámite, se expidió sentencia resolviendo declarar **fundada en parte la demanda, en consecuencia se declara nula la Ficha Registral 9186, nulas las Partidas Registrales N°s. 110117182, 110117183, 110117184, 110117185, 110117186, 110117188, 110117189, 110117190, 110117191, 110117192, 110117193 y 110117194, nulos los Asientos Registrales** anotados a nombre de C.C.C. siempre que se deriven de

la Ficha 9186 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° I –sede Piura-; **Improcedente** en el extremo referido a la nulidad de los títulos literales de dominio; y se deja a salvo el derecho de los litis consortes R.A.A. y L.M.S.S..

- 6.- Mediante recursos que obran de folio 2534 presentado por T.V.G., de folio 2597 presentado por R.A.A., de folio 2661 presentado por el representante de C.C.C., se impugna la sentencia emitida, razón por el cual el expediente se encuentra en esta instancia.

#### **OBJETO DE GRADO**

- 7.- Como quiera que la sentencia emitida solamente ha sido impugnada por la demandada **Comunidad Campesina de Castilla** y por los litis consortes necesarios pasivos **T.V.G. y R.A.A.**, esta instancia jurisdiccional solamente debe emitir pronunciamiento respecto al agravio expuestos por los impugnantes, debiendo entenderse que respecto a los otros codemandados y litis consortes necesarios pasivos, éstos, se encuentran conforme con la misma.

#### **FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA**

- 8.- La sentencia objeto de impugnación que obra de folio 2466 y ss., tiene como sustento:
- a) Que el 19 de junio de 1992 se materializó la *anotación preventiva* de los territorios de C.C.C. en el Asiento 1 de la Ficha 9186. Posteriormente, con fecha 15 de diciembre de 2000, según asientos 1 y 2, se procedió a la inmatriculación de dicha propiedad con un área de 67,833.505 hectáreas.
  - b) Que de la lectura del documento “*Títulos de Composición de Terrenos, adquiridos para los indios de la margen izquierda del río de Piura por D. Juan de Mori Alvarado, cuya y vicario del pueblo de San Juan de Catacaos, en 20 de julio de 1645*” que en fotocopia fedateada obra de folio 2032 a 2034, se señala en la recurrida que no se puede identificar el inmueble inmatriculado por no tener una ubicación precisa ni área determinada, menos se encuentran delimitadas sus linderos y colindancias, razones por las cuales, se concluye, que dicho documento no puede sustentar la inmatriculación del predio a favor de C.C.C..
  - c) Que C.C.C. no cuenta con *planos de conjunto* de sus territorios debidamente saneados contando, solamente, con *planos referenciales* levantados mediante el sistema de topografía clásica.
  - d) Que el Plano de la Comunidad de Castilla presentado ante la SUNARP cuya copia obra de folio 2048, no tiene la calidad de documento oficial ni público por lo que carece de validez para efectos del procedimiento administrativo previsto en la Ley N° 24657, por lo que llega a afirmar que los títulos archivados no cumplen con los requisitos señalados por ley, concluyendo por ello que se ha afectado el **principio de legalidad** al no respetarse el procedimiento establecido para la titulación de las tierras comunales. Agregando, además, que el Registrador Público César Milla Ormaeche incumplió con su función de calificación, lo que dio lugar para que se procediera a cerrar, en forma parcial, la Ficha N° 9186.
  - e) Que respecto a la nulidad de las Partidas Registrales N°s. 110117182, 110117183, 110117184, 110117185, 110117186, 110117188, 110117189, 110117190, 110117191, 110117192, 110117193 y 110117194 están referidas a la independización a favor de la Comunidad Campesina de predios urbanos destinados a servicios públicos por lo que dichas partidas resultan nulas por contravenir el literal b) del artículo 2° de la Ley N° 24657.
  - f) Que con relación al litis consorte necesario pasivo T.V.G. se ha desvirtuado la buena fe de éste como tercero adquirente al haber adquirido la propiedad con posterioridad a la inscripción de la medida cautelar. Asimismo, respecto al área de 101.29 hás. del sector Cuevín, cuya independización consta en la Ficha 106967 y continuada en la Partida N° 01098360 a favor de R.A.A. y L.M.S.S. no se ha determinado la

ubicación exacta de dicho predio.

### FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

- 9.- Es fundamento del recurso impugnativo de apelación interpuesto por **T.V.G.:**
- a) Que el a quo ha aplicado retroactivamente el artículo 107 del Reglamento General de los Registros Públicos que entró en vigencia el 22 de mayo de 2012.
  - b) Que la recurrida ha incurrido en incongruencia procesal en la modalidad de extra petita al haber declarado “*improcedente la demanda en el extremo referido a la nulidad de los títulos literales de dominio*”, que afirma, no ha sido demandado. Agregando que el título de su propiedad nunca ha estado en discusión.
  - c) Finalmente, que el órgano jurisdiccional ha considerado los “actos registrales como actos jurídicos” cuando no lo son por lo que no se puede declarar su nulidad, a tal punto que ni siquiera se ha establecido la causal de nulidad, concluyendo por ello que la impugnada adolece de motivación al no haberse dado a conocer el iter de su razonamiento que lo llevó a la decisión adoptada.
- 10.- Por su parte el litis consorte necesario pasivo **R.A.A.**, sustenta su recurso impugnativo en el hecho que el mantener cerrada la Partida N° 01098360 o ficha 106967 le causa agravio, afirmando que el apelante y su conviviente son terceros adquirentes de buena fe.
- 11.- El representante de C.C.C., fundamenta su recurso impugnativo de apelación en:
- a) Que la sentencia impugnada tiene un agravio de naturaleza constitucional al afectar el derecho de propiedad de C.C.C..
  - b) Que se pretende que se declare judicialmente la nulidad del asiento registral de inmatriculación sin que previamente se declare la nulidad del título causal que dio origen a la inscripción.
  - c) Que la Ley N° 24657 no estaba vigente cuando la Dirección General de Reforma Agraria autorizó el levantamiento del plano de conjunto y que en el proceso la entidad demandante no ha aportado prueba alguna que sustente el derecho de propiedad del predio referido a la ficha N° 09186.
  - d) Que el caso de autos se trata de un derecho de propiedad de la comunidad campesina demandada cuyos títulos son de fecha anterior a la vigencia de la Ley N° 24657.
  - e) Que la demandante no ha probado el derecho que alega ni menos que haya tramitado la expropiación del terreno que comprende el casco urbano de Castilla.

### FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

#### Sobre la validez de la vía procedimental

- 12.- Como quiera que uno de los fundamentos de la apelación por parte del litis consorte necesario pasivo T.V.G. esta referido a la vía procedimental por el cual se ha tramitado el presente proceso, esta instancia jurisdiccional debe previamente pronunciarse sobre la validez del procedimiento empleado.
- 13.- Al respecto, el **artículo IX del Título Preliminar del C.P.C.** establece que “*Las normas procesales contenidas en este código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario*”. Asimismo, en el segundo párrafo del mismo dispositivo agrega que “*Las formalidades previstas en este código son imperativas. Sin embargo, el Juez adecuará su exigencia al logro de los fines del proceso*”. Es decir, que por el dispositivo transcrito, los magistrados están obligados a garantizar que los procesos, *entendido como un conjunto ordenado y sucesivo de actos y formas*, sean

tramitados conforme a lo establecido en las normas contenidas en dicho cuerpo procesal. No obstante ello, no significa que a la infracción a la formalidad prevista en la ley procesal necesariamente debe conllevar la nulidad procesal, sino que el Juez debe tener en cuenta que si el proceso, aún con tales deficiencias o vicios, ha logrado los fines del proceso no debe ser declarado nulo. En tal caso, el acto procesal debe ser convalidado.

- 14.- Así también el **Artículo 466° del C.P.C.** señala que: “*Consentida o ejecutoriada la resolución que declara la existencia de una relación jurídica procesal válida, precluye toda petición referida, directa o indirectamente, a la validez de la relación citada.*”. Este dispositivo contiene el **PRINCIPIO DE PRECLUSIÓN**, por lo que una vez que se ha declarado **saneado el proceso**, el órgano jurisdiccional está en la obligación de expedir un pronunciamiento de fondo, salvo que por **excepción** deba pronunciarse sobre la validez de la relación procesal, conforme lo señala la parte final del artículo 121° del Código Procesal Civil. En este último supuesto, el magistrado debe, necesariamente, exponer las razones de la **excepcionalidad** para expedir una *resolución inhibitoria*.
- 15.- En el presente caso, se observa que la pretensión está dirigida como una **nulidad de Ficha Registral, de Partidas Registrales y de Asientos Registrales**, entre otros, razón por el cual al admitirse la demanda se tramitó por la vía procedimental del proceso ordinario de conocimiento, sin observarse que la pretensión estaba dirigida a conseguir la anulación de **actos administrativos** cuya vía procedimental era el **proceso contencioso administrativo especial**.
- 16.- No obstante ello, el colegiado considera que el proceso ha obtenido su finalidad de escuchar a todas la partes involucradas, a quienes se les ha garantizado el ejercicio de su derecho a la defensa así como el acceso a la justicia y al debido proceso, por lo que la vía procedimental utilizada, al no afectar ningún derecho fundamental de las partes, no justifica que se emita una resolución inhibitoria, mayor aún cuando, la parte apelante ha reclamado, en su informe oral, que el proceso se encuentra en trámite desde el año 2004, sin que hasta la fecha haya sido resuelto en forma definitiva, razón por el cual este órgano jurisdiccional debe emitir un pronunciamiento de fondo que resuelva en definitiva la controversia de autos. Pues, el colegiado considera que para el presente caso, resulta aplicable lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 171° del C.P.C. que señala: “*Cuando la ley prescribe formalidad determinada sin sanción de nulidad para la realización de un acto procesal, éste será válido si habiéndose realizado de otro modo, ha cumplido su propósito*”.
- 17.- Con relación al derecho a la propiedad que C.C.C. alega gozan de jerarquía constitucional, se debe tener en cuenta que si bien es cierto que el artículo 70° de la Constitución Política establece que “*El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza*”, también es cierto que el mismo dispositivo de modo expreso establece que dicho derecho “*Se ejerce en armonía del bien común y dentro de los límites de la ley. ...*”. Lo que significa, que este derecho, al igual que el resto de derechos fundamentales no son absolutos, sino que se encuentran limitados por disposición expresa de la ley y debe ejercerse en armonía con el bien común.
- 18.- En el presente caso, al calificar los títulos presentados por C.C.C. para su inscripción en el registro predial, el Registrador no ha tenido en cuenta lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 24657, modificado por la Cuarta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 26845, que en su segunda parte señala que **no se consideran tierras de la Comunidad**, entre otros, “*Las tierras que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de octubre de 1993, salvo aquellas sobre las que se haya interpuesto acciones de reivindicación por parte de las Comunidades Campesinas antes de dicha fecha. Las autoridades pertinentes procederán a formalizar*

y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes” así como las tierras que “el Estado ha utilizado para servicios públicos; salvo convenios celebradas entre el Estado y la Comunidad”.

- 19.- Siendo así, resulta manifiestamente evidente que las Partidas Registrales cuya nulidad se persigue están referidas a predios como *Terminal Terrestre de Castilla, Mercado de Abastos de Castilla, Cementerio de Castilla, Ex Penal de Castilla, Camal Municipal, Palacio Municipal de Castilla Unidad de Rentas de Castilla, a la Avenida Grau y calle Hipólito Unanue de Castilla, a la Avenida Progreso y Avenida Ramón Castilla del mismo distrito de Castilla, al Parque Zonal 3 de Octubre de Castilla, al Local Comunal Cruz de Chalpón de Castilla y a la Avenida Grau y Parque Eloy Nunura de Castilla*, todos ellos son de uso comunal, razón por la cual, por mandato de la Ley N° 24657, dejaron de ser de propiedad de C.C.C. para pasar a ser de propiedad de la comunidad representada por su Gobierno Local, en el presente caso la M.D.C..
- 20.- Por otro lado, se debe tener en cuenta que las inscripciones de los inmuebles en los Registros de Propiedad Inmueble no son actos constitutivos de propiedad, sino que tienen por finalidad facilitar el tráfico comercial de los inmuebles. De allí que las inscripciones en los registros públicos están sujetos al cumplimiento de determinados requisitos formales establecidos por ley. Por ello es que, si bien es cierto que “toda nulidad de título registral conlleva a la nulidad del asiento registral”, también es verdad que no se puede confundir lo que significa “*título registral*” con el denominado “*título de propiedad*”. El primero está referido al documento que respalda únicamente la inscripción, mientras que el segundo es el instrumento que respalda el derecho subjetivo de la titularidad del inmueble, al margen de su inscripción en el registro público. Pues, puede ocurrir, casos en que por deficiencias formales de determinados títulos registrales, la inscripción de los bienes en los registros no está permitida por la ley, sin embargo, ese rechazo no puede considerarse como un cuestionamiento al derecho de propiedad del titular del predio, derecho que permanece intacto, debiendo solamente subsanarse el aspecto formal del título registral.
- 21.- En el caso de autos, los títulos registrales para la inmatriculación de los terrenos de C.C.C. son los que han incurrido en deficiencia formal, motivo por el cual al haber sido inscritos sin tener en cuenta los requisitos ni el procedimiento establecidos por ley para la titulación de las tierras comunales, amerita que se ampare la demanda tal y conforme la aquo lo ha explicado de modo claro y detallado en los fundamentos 20 a 27 de la recurrida, desvirtuando que la sentencia impugnada carezca de motivación.
- 22.- Así también, se tiene que la Ley N° 24657 fue promulgada el 14 de abril de 1987, por tanto, la norma que impedía que las tierras de uso público fueran de propiedad de la Comunidad Campesina ya se encontraba vigente al momento que el Registrador Público inscribió las Partidas Registrales a nombre de la comunidad campesina demandante, razón por la cual, dicho funcionario estaba impedido de inscribir las partidas de predios públicos a nombre de la mencionada comunidad.
- 23.- Finalmente, con relación a los litis consorte necesarios pasivos T.V.G. y R.A.A., éstos al interponer sus recursos impugnativos no han precisado de qué manera la sentencia dictada en autos le causa perjuicio. Pues si bien es cierto en la citada resolución se está declarando nulo y sin efecto legal alguno la Ficha Registral N° 9186, también es verdad que desde mucho antes de la expedición de la sentencia, más precisamente desde el 19 de febrero de 2001, la administración registral procedió a cerrar de modo parcial la Ficha N° 9186. Siendo así, los apelantes no han explicado cual es el perjuicio causado.
- 24.- Específicamente, con relación a la propiedad de T.V.G. consistente al predio ubicado en

el sector rústico de Miraflores de 9,759.856 m2., si bien es cierto afirma que dicha propiedad se encuentra inscrita en la Ficha N° 09186, también es verdad que la anulación de dicha Ficha no le afecta en absoluto la propiedad que afirma haber adquirido por parte de la Comunidad conforme se ha explicado en el fundamento 20 de la presente resolución.

- 25.- De igual manera, con relación al litis consorte necesario R.A.A. éste tampoco ha explicado cómo es que la sentencia dictado en autos, afecta su derecho a la propiedad del terreno de 101.29 Hás. que afirma haber adquirido a C.C.C., toda vez que la Partida Registral N° 04098360 no ha sido anulada en la sentencia.

### **DECISIÓN:**

Por los fundamentos expuestos, los integrantes de la Segunda Sala Civil de Piura, en ejercicio de su función jurisdiccional y administrando justicia a nombre de la Nación, ha resuelto:

- 1.- **Confirmar la sentencia** contenida en la Resolución N° 114 de fecha 23 de julio de 2013 que resolvió declarar fundada en parte la demanda interpuesta por la M.D.C. contra C.C.C. y contra la Zona Registral I –Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y por lo cual declaró nulo y sin valor legal alguno la Ficha Registral N° 9186; nulas y sin valor legal las Partidas Registrales N°s. 110117182, 110117183, 110117184, 110117185, 110117186, 110117188, 110117189, 110117190, 110117191, 110117192, 110117193 y 110117194 de la Zona registral N° 1 – sede Piura; nulos los Asientos Registrales inscritos a nombre de C.C.C. que se deriven de la Ficha N° 9186 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° 1 – Sede Piura, con las excepciones a que se refiere en el fundamento 38 de la sentencia;
- 2.- **Confirmar**, asimismo, el extremo de la sentencia que declara improcedente la demanda referido a la nulidad de los títulos literales de dominio, dejando a salvo el derecho de los litis consortes necesarios a fin de que hagan valer sus derechos con arreglo a ley.

**Notifíquese** y devuélvase los autos al juzgado de origen con las formalidades de ley. En los seguidos por la **M.D.C. contra C.C.C. y contra la Zona Registral N° 1 – Sede Piura**, sobre **nulidad de asientos registrales** y otros. Interviene el Juez Superior Dr. Ricardo G.C.S. según Resolución Administrativa N° 804-2013-P-CSJPI/PJ. **Juez Superior Ponente Dr. C.S.**

**S.S.**  
**P.M.**  
**C.S.**  
**S.R.**

