



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA  
POLITICA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO SOBRE  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA;**

**EXPEDIENTE N°00230-2015-0-0801-JR-CI-01; JUZGADO  
MIXTO PERMANENTE, DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE,  
LIMA. 2020**

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

**AUTORA**

**ABURTO MATUMAY, ROCIO ROSARIO  
ORCID: 0000-0001-5378-2032**

**ASESORA**

**VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES  
ORCID: 0000-0001-9176-6033**

**LIMA – PERÚ  
2020**

## **EQUIPO DE TRABAJO**

### **AUTORA**

**ABURTO MATUMAY, ROCIO ROSARIO**

**ORCID: 0000-0001-5378-2032**

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Pregrado.

Lima - Perú

### **ASESORA**

**Mgtr. VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES**

**ORCID: 0000-0001-9176-6033**

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y Ciencia

Política, Lima, Perú

### **JURADO**

**PAULETT HAUYON DAVID SAUL**

**ORCID: 0000-0003-4670-8410 ASPAJO**

**GUERRA MARCIAL ORCID: 0000-**

**0001-6241-221X PIMENTEL MORENO**

**EDGAR ORCID: 0000-0002-7151-043**

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

.....

**Dr. PAULETT HAUYÓN, DAVID SAUL**  
**PRESIDENTE**

.....

**Mgtr. ASPAJO GUERRA, MARCIAL**  
**MIEMBRO**

.....

**Mgtr. PIMENTEL MORENO, EDGAR**  
**MIEMBRO**

.....

**Mgtr. VENTURA RICCE, YOLANDA MERCEDES**  
**ASESORA**

## **AGRADECIMIENTO**

### **A Dios:**

Por bendecirnos la vida, por guiarnos a lo largo de nuestra existencia, ser el apoyo y fortaleza en aquellos momentos de dificultad y de debilidad.

### **A la ULADECH Católica:**

Por haberme brindado tantas oportunidades y enriquecerme en conocimiento, De igual forma, agradezco a mi asesora, ***Mgtr. Ventura Ricce Yolanda Mercedes***, que gracias a sus consejos y correcciones hoy puedo culminar este trabajo. A los Profesores que me han visto crecer como persona, y gracias a sus conocimientos hoy puedo sentirme dichosa y contenta.

***Aburto Matumay Rocío Rosario***

## **DEDICATORIA**

### **A la memoria de mi esposo**

El Dr. Christian Sánchez Barraza, quién fue mi mentor en este campo de estudio y, durante varios años inspiró en mí el amor a esta hermosa carrera. Se enfrentó valientemente a su muerte prematura, su ejemplo me mantuvo soñando, cuando quise rendirme.

### **A mi padre**

Gracias por inculcar en mí el ejemplo de esfuerzo y valentía, de no temer las adversidades, porque Dios está conmigo siempre.

### **A mis hijos**

Por su tiempo y paciencia durante horas de estudio y trabajo.

*Aburto Matumay Rocío Rosario*

## RESUMEN

En el presente trabajo seguido a través del expediente materia de investigación, nos enfocamos en el tema sobre otorgamiento de escritura pública, La investigación tuvo como objetivo general, determinar las características del proceso en estudio. Es de tipo, cuantitativo, cualitativo, nivel exploratorio, descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal, en el expediente N°00230-2015-0-0801-JR-CI-01; Juzgado Mixto Permanente, Cañete, donde, la decisión de la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete, otorga escritura pública a favor de la parte demandante. Esto en mérito a que, se vio en todo el proceso la buena fe, y sobre todo que se ha acreditado, que la demandante cumplió con presentar todos los medios probatorios verificando la validez del contrato.

De acuerdo a nuestro código civil y código procesal civil, el cual en que consiste el acto de Otorgamiento de Escritura Pública, donde se aprecia la formalidad del acto jurídico, el cual debe cumplir con determinados requisitos.

En el presente trabajo, queda claro que se ha llevado criterios jurídicos compatibles a nuestras leyes, sin ser vulneradas.

**Palabras clave:** Otorgamiento de Escritura Pública, Notario, El contrato, La Compraventa, Motivación y sentencia.

## **ABSTRACT**

In the present work followed through the investigation matter file, we focus on the issue of granting a public deed. The investigation had the general objective of determining the characteristics of the process under study. It is of type, quantitative, qualitative, exploratory, descriptive, and non-experimental, retrospective and cross-sectional design, in file No. 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; Permanent Mixed Court, Cañete, where the decision of the Civil Chamber of the Superior Court of Justice of Cañete grants public deed in favor of the plaintiff. This is due to the fact that good faith was seen throughout the process, and above all that it has been proven, that the applicant complied with presenting all the evidentiary means verifying the validity of the contract.

According to our civil code and civil procedural code, which consists of the act of granting of public deed, where the formality of the legal act is appreciated, which must meet certain requirements.

In this work, it is clear that legal criteria compatible with our laws have been taken, without being violated.

**Key words:** Granting of Public Deed, Notary, The contract, The Sale, Motivation and judgment.

## CONTENIDO

	<b>Pág.</b>
<b>EQUIPO DE TRABAJO .....</b>	<b>ii</b>
<b>JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESORA .....</b>	<b>iii</b>
<b>AGRADECIMIENTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>DEDICATORIA.....</b>	<b>v</b>
<b>RESUMEN.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>CONTENIDO .....</b>	<b>viii</b>
<b>ÍNDICE DE CUADROS DE RESULTADOS .....</b>	<b>1</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>2</b>
<b>JUSTIFICACIÓN .....</b>	<b>5</b>
<b>II. REVISIÓN DE LA LITERATURA .....</b>	<b>6</b>
2.1. Antecedentes .....	<b>6</b>
2.2. Marco teórico.....	<b>11</b>
2.2.1. Bases teóricas de tipo procesal .....	<b>11</b>
2.2.1.1. La pretensión.....	<b>11</b>
2.2.1.1.1. Concepto .....	<b>11</b>
2.2.1.1.2. Los sujetos .....	<b>12</b>
2.2.1.1.3. Pretensión planteada en el proceso examinado .....	<b>13</b>
2.2.1.2. Los puntos controvertidos .....	<b>13</b>
2.2.1.2.1. Concepto.....	<b>13</b>
2.2.1.2.2. Los puntos controvertidos en el proceso examinado .....	<b>14</b>
2.2.1.3. Proceso de conocimiento .....	<b>14</b>
2.2.1.3.1 Concepto.....	<b>14</b>
2.2.1.3.2. Pretensiones que se tramitan en el proceso conocimiento .....	<b>15</b>
2.2.1.3.3. La audiencia en el proceso de conocimiento .....	<b>16</b>



2.2.1.3.3.1. Concepto .....	16
2.2.1.3.3.2. Contenido de la audiencia del proceso de conocimiento .....	<b>16</b>
2.2.1.4. Los sujetos del proceso.....	16
2.2.1.4.1. Concepto.....	16
2.2.1.4.2. El Juez .....	16
2.2.1.4.3. Las partes.....	17
2.2.1.4.4. Las partes procesales: .....	18
2.2.1.4. La prueba .....	<b>18</b>
2.2.1.4.1 Concepto.....	18
2.2.1.5.2. El objeto de la <del>prueba</del> .....	18
2.2.1.5.3. La carga de la prueba .....	<b>19</b>
2.2.1.5.4. Principios de la valoración.....	<b>19</b>
2.2.1.5.5 Medios probatorios en el proceso examinado.....	<b>20</b>
2.2.1.6. La sentencia .....	<b>20</b>
2.2.1.6.1. Concepto .....	<b>20</b>
2.2.1.6.2 La estructura de la sentencia.....	<b>21</b>
2.2.1.6.2.1. La parte expositiva.....	<b>21</b>
2.2.1.6.2.2. La parte considerativa .....	<b>21</b>
2.2.1.6.2.3. La parte resolutive.....	<b>22</b>
2.2.1.7. El principio de motivación .....	<b>22</b>
2.2.1.7.1. Concepto.....	<b>22</b>
2.2.1.8. El principio de congruencia .....	<b>23</b>
2.2.1.9. Medios impugnatorios .....	<b>23</b>
2.2.1.9.1. Concepto .....	<b>23</b>
2.2.1.9.2. Objeto de la impugnación .....	<b>24</b>
2.2.1.9.3. Finalidad .....	<b>24</b>
2.2.1.9.4. Efectos de los medios impugnatorios.....	<b>25</b>

2.2.1.9.5. Clases de medios impugnatorios.....	26
2.2.1.9.5.1. La reposición.....	26
2.2.1.9.5.2. Apelación.....	26
2.2.1.9.5.3. Casación.....	26
2.2.1.9.5.4. Queja.....	26
2.2.2. Bases teóricas de tipo sustantivo.....	27
2.2.2.1. El Otorgamiento de Escritura Pública.....	27
2.2.2.1.1. Concepto.....	27
2.2.2.2 Ubicación del Otorgamiento de Escritura Pública en las ramas del derecho. ..	28
2.2.2.4. Clasificación.....	28
2.2.2.5. Regulación jurídica del Otorgamiento de Escritura Pública.....	28
2.2.2.6.- Demanda de Otorgamiento de Escritura Pública.....	28
2.2.2.7. Finalidad del Proceso de Otorgamiento de Escritura Pública.....	29
2.2.2.8. Distinción entre pretensión de Escritura Pública con la rescisión contractual.	29
2.2.2.9. Contenido del cuerpo de la escritura pública.....	29
2.2.2.9.1. El cuerpo de la escritura contendrá:.....	29
2.2.2.10. Efectos jurídicos del otorgamiento de la escritura publica.....	30
2.2.2.11. Finalidad del otorgamiento de escritura pública.....	30
2.2.2.12. Obligación del vendedor del otorgamiento de escritura pública.....	30
2.2.2.13. Facultativo del otorgamiento de escritura pública.....	30
2.2.2.14. La publicidad: necesita proteger la apariencia jurídica en materia de Derechos Reales.....	31
2.3. Marco Conceptual.....	31
<b>III. HIPÓTESIS.....</b>	<b>34</b>
<b>IV. METODOLOGÍA.....</b>	<b>35</b>
4.1. Tipo y nivel de la investigación.....	35
4.1.1. Tipo de investigación.....	35

La investigación será de tipo – cualitativa (Mixta).....	35
4.1.2. Nivel de investigación.....	36
4.2. Diseño de la investigación .....	37
4.3. Unidad de análisis.....	37
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores .....	38
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos .....	39
4.6. Procedimientos de recolección y, plan de análisis de datos.....	40
4.7. Matriz de consistencia lógica.....	41
4.8. Principios éticos .....	41
<b>V. RESULTADOS.....</b>	<b>43</b>
5.1. Resultados .....	43
5.2. Análisis de resultados .....	44
<b>VI.CONCLUSIONES .....</b>	<b>44</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>46</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>50</b>
Anexo 1. Evidencia para acreditar la pre existencia del objeto de estudio: proceso judicial.....	52
Anexo 2. Instrumento de recolección de datos: Guía de observación .....	67
Anexo 3 Declaración de compromiso ético.....	68

## ÍNDICE DE CUADROS DE RESULTADOS

Pág.

### **Resultados de la Sentencia de Primera y Segunda Instancia**

Cuadro 1.- Respecto del cumplimiento de los plazos.....	43
Cuadro 2.- Respecto de la claridad de los medios probatorios.....	43
Cuadro 3.- Respecto a la calificación jurídico los hechos.....	43
Cuadro 4.- Respecto a la idoneidad de la calificación jurídica de los hechos.....	43

## **I. INTRODUCCIÓN**

En un estado democrático constitucional existe la separación de poderes, y con ella una pluralidad de órganos que ejercen el poder del Estado, así como el amparo de tutela jurisdiccional en todas las instancias, cumpliendo los principios constitucionales y demás normas; para ello se ha confiado en la labor que cumple cada uno de los poderes que conforma el Estado, esencialmente en el Poder Judicial, un órgano autónomo que tiene las facultades a través de un Juez de administrar justicia, y que tiene como fin obtener un orden social equilibrado y el fortalecimiento de la democracia en un contexto temporal y espacial, reflejado en la paz social.

Por lo expuesto, la presente investigación se centrará en la caracterización del proceso judicial sobre otorgamiento de escritura pública; expediente N°00230-2015-0-0801-JR-CI-01; tramitado en el Juzgado Mixto Permanente, de la ciudad de Cañete, Distrito Judicial de Cañete, Lima.

A lo señalado, la caracterización, puede definirse como la descripción de ciertos atributos particulares de algo o alguien que pueda ser diferenciado de los demás (Real Academia Española, s.f, primer párrafo).

Respecto al proceso puede conceptuarse, como el conjunto de actos y trámites seguidos ante el órgano jurisdiccional, a través de un juez o tribunal, quienes tienen la facultad de aclarar y aplicar el derecho que concierne en una determinada pretensión de las partes, emitiendo una resolución motivada que resuelva la controversia de acuerdo a ley (Real Academia Española, s.f, cuarto párrafo).

En el año 2016, la organización The World Justice Project señaló en su índice Rule of Law Index el ranking de países en dónde hay más y menos confianza en la justicia, los resultados de la encuesta orientada a verificar el grado de satisfacción y disgusto de los ciudadanos sobre el funcionamiento de los tribunales en 30 países de América Latina y el Caribe, reveló que: Uruguay es el país de mayor confianza ciudadana, dado que, los encuestados le otorgaron un puntaje medio de 0.72 sobre el índice de 0 a 1, dónde el número mayor indica mayor confianza, por eso ocupó el primer lugar; por su parte, el Perú se ubicó en el décimo octavo lugar, con 0.51; y el último de menor confianza ciudadana fue Venezuela, con 0.28; la lista se realizó

basándose en las regulaciones de los poderes del gobierno, ausencia de corrupción, qué tan abierto es un gobierno, derechos fundamentales, orden y seguridad, imposiciones regulatorias, justicia civil y justicia criminal (CNM Español; 2016); la mencionada encuesta nos muestra que el Perú aún podemos administrar una mejor justicia de calidad, de acuerdo a ley, siguiendo las directrices que contiene cada una de ellas y el respeto por los derechos fundamentales de cada persona, que es lo esencial para que la ciudadanía confíen en los órganos encargados de administrar justicia.

En cuanto al presente estudio, se trata de una propuesta de investigación derivada de la Línea de Investigación de la Carrera Profesional de Derecho, cuyo fin último es profundizar el conocimiento en las diversas áreas del derecho.

En ese orden, el presente trabajo se realizará de acuerdo a la normatividad interna de la universidad, tendrá como objeto de estudio un proceso judicial cierto, que registra evidencias de la aplicación del derecho; asimismo, entre las razones que impulsan a profundizar el estudio de éste ámbito de la realidad son diversos hallazgos que dan cuenta de la existencia de una situación problemática y ciertos vacíos legales.

En la metodología se ha previsto lo siguiente: 1) La unidad de análisis, se trata de un proceso judicial documentado (Expediente judicial – éste, representará la base documental de la presente investigación) para seleccionarlo, se aplicó un muestreo no probabilístico, denominado muestreo intencional); 2) Las técnicas que se aplicarán para la recolección de datos serán observación y el análisis de contenido y, el instrumento que se usará, será una guía de observación y notas de campo; 3) Por su parte, la construcción del marco teórico, que guiará la investigación, será progresiva y sistemáticamente, en función a la naturaleza del proceso existente en el expediente (habrán contenidos de tipo procesal y sustantivo, lo cual dependerá de la naturaleza del proceso y de la pretensión judicializada); 4) La recolección y plan de análisis de datos, será por etapas: se aplicará una aproximación progresiva al fenómeno (mediante lecturas analíticas descriptivas) e identificación de los datos requeridos, en función a los objetivos y las bases teóricas de la investigación, para asegurar su asertividad; 5) Los resultados se presentarán en cuadros con evidencias empíricas tomadas del objeto de estudio para asegurar la confiabilidad de los resultados.

En lo referente a nuestra casa de estudios ULADECH los trabajos investigativos son parte de un lineamiento de investigación. Por consiguiente, este trabajo forma parte del lineamiento antes mencionado, teniendo como objetivo el análisis de un proceso judicial.

Para cumplir con esta finalidad el expediente elegido para desarrollar el proyecto de investigación es de un proceso judicial de tipo civil, la pretensión judicializada es el proceso sobre otorgamiento de escritura pública; expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Cañete, Lima.

Visto la descripción precedente el problema de investigación se definió como sigue:

¿Cuáles son las características del proceso judicial sobre otorgamiento de escritura pública; expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Cañete, Lima?

Para resolver el problema de investigación se trazaron los siguientes objetivos.

**Objetivo general:**

Determinar las características del proceso judicial sobre el proceso sobre otorgamiento de escritura pública; expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Cañete, Lima.2020

**Objetivos específicos:**

Para lograr el objetivo general, se hace referencia a los objetivos específicos que lo acompañan, estos son:

1. Determinar si los sujetos procesales cumplieron con las limitaciones de tiempo creadas para el procedimiento bajo investigación.
2. Determinar si la claridad de los objetivos es pertinente para el procedimiento bajo evaluación.
3. Determinar la pertinencia de las pruebas y la pretensión demandada en el proceso en estudio.
4. Determinar la idoneidad de los hechos para sustentar la pretensión planteada”.

## **JUSTIFICACIÓN**

El beneficio de la presente investigación el proceso de otorgamiento de escritura pública tiene por finalidad dar una mayor seguridad a la celebración del acto jurídico, brindándole solemnidad o formalidad revestida de garantías, en este proceso solamente se busca revestir de determinada formalidad el acto jurídico, no discutiéndose en esta vía los requisitos para su validez, de allí que se sustancia en la vía sumarísima. El hecho de que en un proceso judicial se pretende el otorgamiento de una escritura pública no impide que otro proceso se pretende declarar la invalidez del acto jurídico contenido en dicho instrumento, pues entre ambas pretensiones no existe identidad de petitorios, lo que ha de sustanciarse en vía de conocimiento. Esta investigación además cuenta con rigor científico, en el sentido de que lo obtenido gozara de la confiabilidad y credibilidad en la fuente de información que es el expediente judicial.



## II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

### 2.1. Antecedentes

Por el momento se tiene los siguientes trabajos nacionales

Arias (2015) título: *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984*.nos dice: 1) Mediante este artículo se ha precisado debidamente los alcances que tenía el artículo 1340 del Código Civil de 1936, en cuanto a que el derecho de compelerse a otorgar una escritura pública o a cumplir cualquier otro requisito, solo tiene cabida en los contratos cuya formalidad sea *ad probationem*. Lo expuesto significa que el artículo que estamos comentando no podrá ser invocado en aquellos contratos en los que la forma se confunde con el acto mismo (ad solemnitatem), sea porque así lo dispone la ley o porque las partes lo convinieron anticipadamente (...) Continúa manifestando que el contrato existe y es válido con anterioridad al cumplimiento de la formalidad *ad probationem*. 2) En este sentido, es claro que cualquiera de los contratantes puede iniciar un procedimiento judicial para compelar a la otra parte a llenar la formalidad requerida. Esta pretensión se funda en la prueba de la existencia del contrato, de tal manera que, si ese hecho es acreditado, el demandado deberá cumplir con la formalidad y si no lo hace voluntariamente, lo hará el juez en su rebeldía, con lo cual se cumpliría con el tracto sucesivo. 3) Debe tenerse presente que si el transferente persona natural haya fallecido entonces la demanda se deberá seguir contra los sucesores. En caso no se conozca a los sucesores o cuando el transferente sea una persona jurídica extinguida, el juez tendrá que designarle un curador procesal de acuerdo al artículo 61 inciso 1 del Código Procesal Civil, a efectos de que asuma la defensa de sus intereses. Esto provocará que la sentencia de primera instancia sea elevada en consulta ante la Corte Superior.4) Por otro lado, de acuerdo con el artículo 63 del RIRP, se puede inscribir la transferencia formalizada con posterioridad al fallecimiento del transferente o adquirente, en mérito a escritura pública o formulario registral legalizado por notario, otorgado por una de las partes y por los sucesores del causante o, en el caso que la formalización sea posterior al fallecimiento de ambos contratantes, por los sucesores de estos. 5) Finalmente, si durante el proceso de otorgamiento de escritura pública los sucesores del propietario inscriben la propiedad del predio objeto del proceso ello no impedirá que se inscriba la transferencia ,pues según el artículo 64 del RIRP, la transferencias a favor de terceros efectuadas por el causante antes de su fallecimiento ,pueden inscribirse aun cuando en la partida registral dl predio se hubiera inscrito la sucesión a título universal, siempre que su inscripción no perjudique a terceros.

Rioja (2009) titulado *Tendencias Jurisprudenciales - proceso de otorgamiento de escritura pública*. Concluye: El otorgamiento de Escritura Pública constituye una formalidad del contrato de compraventa, por tanto, este acto no tendría existencia jurídica sin la existencia previa, en el caso de autos, del contrato de compraventa y siendo petitorio del proceso principal de nulidad absoluta de la Escritura pública de traslación de dominio, del acto jurídico que lo contiene, nulidad y cancelación ante la Oficina Registral y Reivindicación y Entrega Material de parte del predio, carece de asidero lo alegado por la recurrente en el sentido que se ha demandado la nulidad de la Escritura Pública de Compraventa y no la nulidad de la minuta que le dio origen (Cas.N°795-2000-Junin,20/03/2002).

Sarango, (2008), en Ecuador; investigó: *El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales*; en éste trabajo, en base a resoluciones expedidas en causas ciertas, el autor sostiene que: a) Es evidente que ni el debido proceso ni las garantías fundamentales relacionadas con los derechos humanos carecen de efectividad y de aplicación práctica por lo que, necesariamente, deben ser acatados y respetados por todos, de lo contrario se estaría violentando las garantías fundamentales que consagra el Código Político. b) Las constituciones, los tratados internacionales sobre derechos humanos, la legislación secundaria y las declaraciones y las resoluciones internacionales sobre derechos humanos reconocen un amplio catálogo de garantías del debido proceso, cuyos titulares tienen a su disponibilidad — demandante y demandado para invocar su aplicación en todo tipo de procedimientos en que se deba decidir sobre la protección de sus derechos y libertades fundamentales. c) El debido proceso legal judicial y administrativo está reconocido en el derecho interno e internacional como una garantía fundamental para asegurar la protección de los derechos fundamentales, en toda circunstancia. d) Los Estados están obligados, al amparo de los derechos humanos y el derecho constitucional, a garantizar el debido proceso legal en toda circunstancia, y respeto de toda persona, sin excepciones, independientemente de la materia de que se trate, ya sea ésta de carácter constitucional, penal, civil, de familia, laboral, mercantil o de otra índole, lo cual implica el aseguramiento y la vigencia efectiva de los principios jurídicos que informan el debido proceso y las garantías fundamentales, a fin de garantizar la protección debida a los derechos y libertades de las partes, y no limitarlos más allá de lo estrictamente necesario y permitido por la ley. e) El desafío actual constituye, en definitiva, la apropiación de la cultura del debido proceso por parte de los operadores judiciales, y su puesta en práctica en todos los procesos, con el fin de que ello se refleje en una actuación judicial ética, independiente e imparcial, apegada a la normatividad constitucional y a la

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

Arenas y Ramírez (2009) en Cuba, investigaron: *La argumentación jurídica en la sentencia*, concluyendo que toda sentencia tiene una consecuencia jurídica que trasciende no solo en el plano judicial, sino también en lo social, de ahí la complejidad de acercarlas lo más fielmente posible a la realidad. Las sentencias son exponentes del razonamiento deductivo: unos hechos determinados que se declaran probados, se subsumen en el supuesto fáctico de

una norma jurídica para extraer así la consecuencia prevista en ésta, siendo la lógica el elemento fundamental que estructura su contenido; que para determinarlo juegan un papel trascendente el enfrentamiento o debate de las partes, en la que cada una defenderá sus puntos de vista apoyándose en las teorías que estimen convincentes, exponiendo los hechos ocurridos y las pruebas que los apoyan, a fin de persuadir al Tribunal y convencer a los jueces mediante la argumentación. Si la finalidad de la sentencia no es más que el registro de la decisión judicial y los argumentos que la determinan, la cual debe ser accesible al público cualquiera que sea su clase, a través de un lenguaje claro y asequible a cualquier nivel cultural, y esto se expresa solo a través de la correcta motivación de la resolución judicial, debemos tener presente que, si no se hace de la manera adecuada, sencillamente la sentencia no cumple su finalidad, que es precisamente para lo que se crea.

En el trabajo de Gonzales (2008) Introducción al Derecho Registral y Notarial: 1) Llega a la conclusión que la seguridad en el tráfico jurídico es muy común la afirmación referida a que el registro es un Instituto destinado a otorgar seguridad jurídica a los derechos, ya sean para defender la adquisición realizada, ya sea para consolidar las transmisiones por realizarse.

2) cuya finalidad primaria del registro es la protección del tráfico y la agilización de las transacciones mobiliarias, al suplir con una consulta las difíciles indagaciones sobre la titularidad de los bienes; considera que la seguridad jurídica proporcionada por los derechos inscritos facilita su tráfico y el crédito territorial; así mismo, ha contribuido al desarrollo de la economía (la construcción, la agricultura, la industria). 3) también ha permitido la multiplicación de los propietarios, en tanto se facilitan las adquisiciones a plazos; por lo que se distingue entre la seguridad negativa y la seguridad positiva, por la primera el adquirente se ve protegido por el acto de inscripción; mientras que por la segunda el titular, ya a inscrito se encuentra en ventaja para vender respecto del que no lo está.4) Se entiende que los Registros Públicos es una entidad destinada a brindar seguridad jurídica y publicidad, lo cual nos permite que los ciudadanos realicen búsquedas, transacciones económicas, acceden a créditos ,etc.; permitiendo así un flujo económico de aspecto positivo, pues permite a un propietario transferir su propiedad inmueble con toda seguridad jurídica sino también permite que exista una fluida economía.

Gonzales, J. (2006), indagó: La fundamentación de las sentencias y la sana crítica, y sus conclusiones fueron: a) La sana crítica en el ordenamiento jurídico chileno, ha pasado de ser un sistema secundario paso a importantes materias, seguramente pasara de ser la regla

general cuando se apruebe el nuevo Código Procesal Civil. b) Nos dice también que los elementos esenciales son los principios de la lógica, los conocimientos científicamente afianzados y la fundamentación de las decisiones. c) La forma en que la sana crítica se ha empleado por los tribunales no puede seguir ya que desgraciadamente muchos jueces amparados en este sistema no cumplen con su deber ineludible de fundamentar adecuadamente sus sentencias. Las consecuencias de esta práctica desmejoran el sistema judicial mismo desde que, entre otros aspectos, no prestigia a los jueces, estos se ven más expuestos a la crítica y fácil de la parte perdedora y, además, muchas veces produce la indefensión de las partes pues estas no sabrán como plantear sus recursos ante instancias superiores al no conocer los razonamientos del sentenciador.

Arenas y Ramírez, (2009), investigó: La argumentación jurídica en la sentencia, y sus conclusiones fueron: a) Existe la normativa jurídica que regula la exigencia de la motivación de la sentencia judicial, que quizás no sea la más cómoda o directa pues se estipula a través de Acuerdos y otras Disposiciones del Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular, pero de forma general no se encuentra desprotegido jurídicamente. b) Todos los jueces conocen en que consiste la motivación de la sentencia y conocen también la normativa jurídica que regula. c) No existe el mecanismo directo de control para impugnar una sentencia inmotivada a través del recurso de casación, haciéndolo necesaria una vía más directa para ello, puesto que nos encontramos ante una de las principales deficiencias en que incurren nuestros Tribunales hoy en día, al transcribir literalmente en el cuerpo de la sentencia lo acontecido en el juicio oral a través del acta, repetir lo planteado por los testigos sin hacer uso de algún razonamiento lógico o haciéndolo de forma formularia y parca, no cumpliendo con lo estipulado en el Acuerdo 172 y todos los documentos que circularon junto a hacer en relación a ello, pues el llamado estímulo al que se refiere en dicho acuerdo al reconocer la inexistencia de una causal de casación que permita reaccionar contra estas faltas para lograr la perfección penal, se ha traducido en el descuido de nuestros jueces a la hora de la redacción de la sentencia, lo que demuestra en cierto grado que tal requisito o exigencia no se debe dejar al arbitrio o conciencia del propio juez que redacta la sentencia, por lo que, contrario a lo establecido el artículo 79° sobre la casación del oficio, debe existir un mecanismo directo que los conmine a su cumplimiento y que pueda ejercitar por todos los juristas. d) La motivación de la sentencia no solo consiste en la correcta valoración de la prueba, sino que esta debe hacerse en toda la sentencia siempre que el caso lo amerite. e) El problema fundamentalmente radica en los propios jueces a la hora de materializar los conocimientos acerca de la motivación en la propia

sentencia, puesto que en ocasiones es por falta de disposición, por la falta de preparación, desorganización, y por ser resistentes a los cambios que se imponen o exigen a la hora de mover una sentencia judicial. f) Aun falta preparación a los jueces en relación al tema. g) La motivación es un nuevo reto que impone no necesidad histórica y de perfección al sistema de justicia, que solo se logra con dedicación y esfuerzo propio. h) Si la finalidad de la sentencia no es más que el registro de decisión judicial y los argumentos que la determinan, la cual deber ser accesible al público cualquiera que sea su clase, a través de un lenguaje claro y asequible a cualquier nivel cultural, y esto se expresa solo a través de la correcta motivación de la resolución judicial, debemos tener presente que si no se hace de la manera adecuada, sencillamente la sentencia no cumple su finalidad, que es precisamente para lo que se crea.

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

## **2.2. Marco teórico**

### **2.2.1. Bases teóricas de tipo procesal**

#### **2.2.1.1. La pretensión**

##### **2.2.1.1.1. Concepto**

Es la potestad dada por el Estado al juez, para que éste dirima ciertos conflictos de interés de relevancia jurídica que generan litigios; es decir, mediante la jurisdicción se busca dar soluciones pacíficas, sin tener que llegar a la autodefensa o llamada también justicia por la propia mano. (Calamendrei, 1996)

La jurisdicción consiste en el Pude/Deber del Estado, por intermedio del órgano jurisdiccional, de participar como tercero para dar fin a un conflicto de intereses, surge la jurisdicción como un mecanismo heterocompositivo oficial y público, es decir, sustentado en el interés que la sociedad a depositado en el Estado para que este preserve el ordenamiento jurídico a través del desenvolvimiento de su potestad jurisdiccional.

Cunture, (2002) expresa que: El termino jurisdicción, comprende a la función pública, ejecutada por entes estatales con potestad para administrar justicia, de acuerdo a las formas requeridas por la ley, en virtud de la cual, por acto de juicio, se determina el derecho de las partes, con el objeto de dirimir sus conflictos y controversias con relevancia jurídica, mediante decisiones con autoridad de cosa juzgada, eventualmente factibles de ejecución.

De esa misma manera se le define como el poder que tiene el Estado a través de los Magistrados de administrar la justicia, por otro lado, decimos también que es un deber porque el agente de control social debe atender a aquellas personas que recurren en busca de protección de los derechos que le han sido vulnerados.

En conclusión, se puede conceptualizar a la jurisdicción como la actividad judicial de administrar justicia, realizada por los jueces de los órganos jurisdiccionales, los mismos que representan al Estado dentro de cada proceso judicial. Es así que, al impartir justicia, para dar solución a los conflictos o incertidumbres jurídicos se estaría ejerciendo la facultad de la jurisdicción en las instituciones jurisdiccionales.

#### **2.2.1.1.2. Los sujetos**

Según Álvarez, son las partes procesales o el anuncio que interpone la demanda contra la otra parte que reclama el cumplimiento de una pretensión en el proceso.

La solicitud al proceso, el operador de la justicia, la reclamación, el ejercicio de su función jurisdiccional, como el acto procesal inicial, la reclamación y el mantenimiento de la ley, el mantenimiento de la relación procesal legal. Sin embargo, no solo son los titulares del derecho subjetivo material quienes interponen directamente la demanda, pero pueden ser terceras personas en la representación es la forma en que, por ejemplo, una tercera parte, la participación en la interdicción civil, la presentación, la queja, la interdicción civil, y la interpone, una persona que debe ser una interceptada, entendiéndose que esta última será la beneficiaria. Esta persona que presenta el reclamo es el pretensor de un derecho que se establece en contra del pretendido para que él / ella reconozca el derecho o cumpla con la obligación que no se cumple oportunamente. Ese es el motivo de la demanda, el expediente

de la sentencia, el cumplimiento de un mandato judicial. El juez que asume jurisdicción por su propia naturaleza también es parte del proceso que, en representación del Estado, es el sujeto pasivo de la relación legal y procesal, y la parte activa son las partes litigantes que ejercen el derecho de petición, solicitan al Juez un pronunciamiento en cada escrito o petición que presenten. El juez absuelve o responde a cada escrito a través de las resoluciones que emite.

Aquí están los temas; el demandante o el demandante y el demandante o demandado como sujetos del material o acción sustancial, pero ambos son sujetos activos de la acción, desde el punto de vista procesal, es decir, desde el punto de vista del propósito, dichos sujetos reclaman un juicio Justicia del operador de justicia, quien al representar al Estado en el ejercicio exclusivo de la jurisdicción procesal civil debe declarar el derecho que corresponda, según los medios de prueba aportados al proceso. Siendo como se requiere, el juez es el sujeto pasivo de la acción.

En conclusión, como lo propone la doctrina, el sujeto del proceso es el sujeto pasivo, quien es el Juez, en nombre del Estado, y el demandante y el demandado que aparecen en el proceso a través de la reclamación o la respuesta son los activos asignaturas. Peticiones o solicitudes que se deriven de cada uno de los actos procesales indicados.

Los sujetos en disputa son el A como demandante y la B, como demandada

### **2.2.1.1.3. Pretensión planteada en el proceso examinado**

En el proceso judicial en análisis corresponde al expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Cañete, Perú.2020, sobre el proceso de otorgamiento de escritura pública,

Se sustentó: El demandante A interpone una demanda de otorgamiento de escritura pública hacia B sobre una formalidad de un acto jurídico.

### **2.2.1.2. Los puntos controvertidos**

#### **2.2.1.2.1. Concepto**

Según el artículo 188 del Código procesal civil, plantea que los medios probatorios tienen por objeto acreditar los hechos expuestos por las partes y producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos; con lo que el código diferencia claramente entre los



hechos expuestos por las partes y los puntos controvertidos que refuerzan sobre los que versa el proceso. Las referencias a los Puntos Controvertidos también aparecen de los artículos 471 y 122 inciso 1 que efectivamente exigen en la audiencia sin conciliación la fijación de Puntos Controvertidos y de manera muy especial, aquellos Puntos Controvertidos que van a ser materia de prueba.

#### **2.2.1.2.2. Los puntos controvertidos en el proceso examinado**

En esta parte del proceso son fijados los puntos controvertidos los que son: A. que:

- 1) Determinar la existencia del acto jurídico de compra venta en cuanto al objeto y personas.
- 2) Determinar si corresponde que los demandados cumplan con otorgar por escritura de compraventa a favor de la parte demandante respecto de una 1.0463 has, de la Parcela 64 con Unidad Catastral N° 10493. Expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Cañete, Lima .2020, sobre el proceso de otorgamiento de escritura pública.

#### **2.2.1.3. Proceso de conocimiento**

##### **2.2.1.3.1 Concepto**

Pedro Sagastegui, “Nos expresa que se conoce como “Juicio Ordinario al proceso de conocimiento, general, común, de mayor cuantía y que sirve tanto para cualquier asunto importante de tramitación especial en el Código de Procedimientos Civiles, como para los de mayor cuantía, conteniendo normas de aplicación subsidiaria a los demás procesos”.

Francisco Chirinos, nos dice que: el Proceso de Conocimiento es la actividad judicial en donde el Juez adquiere a través de la información que le puedan proporcionar las partes, el conocimiento de un asunto para luego emitir una sentencia que decida y ponga fin a un enfrentamiento o controversia .Dicho de otra forma, el proceso de conocimiento es aquella actividad jurisdiccional a través de la cual el Juez adquiere por medio de la información que le brindan las partes, el conocimiento de la cuestión litigada, para luego se resuelva ésta en la forma establecida por Ley; así mismo este concepto sirve para los procesos abreviado y sumarísimo, pero es preciso señalar que guardan ciertas diferencias según el tipo de pretensiones que según el grado de dificultad, el monto de la cuantía, la urgencia de la tutela jurisdiccional y algunas otras pretensiones que la Ley señala se tramiten en cualquiera de éstas vías .

En las expresiones del profesor Wilvelder Zavaleta Carruteiro caracteriza el procedimiento de información como: El procedimiento, modelo o tipo de procedimiento, en el que circulan situaciones irreconciliables reales, con su propio método, que busca determinar el debate mediante un juicio final, con una estimación de la Res Judicata que asegura la armonía social. El Dr. Ticona Postigo, a pesar de que es genuino, no muestra una idea o categoría sobre el procedimiento de información, demuestra el acompañamiento: Es un tipo de procedimiento en el que se preparan problemas hostiles que no tienen su propia manera procesal. Y cuando, por la naturaleza o naturaleza multifacética del caso, a la atención del juez, se merece el trabajo según lo estipulado en el Art. 475°.

Entonces podríamos caracterizar el procedimiento de información como el procedimiento que planea determinar problemas desagradables que contienen choques de importancia más notable o calidad asombrosa, estableciéndose como un procedimiento modelo y una utilización valiosa de diferentes procedimientos demostrados por la ley (origen de la reclamación del procedimiento de aprendizaje). El proceso en mención se desarrolló en el proceso de conocimiento de acuerdo a lo establecido en nuestra normativa.

#### **2.2.1.3.2. Pretensiones que se tramitan en el proceso conocimiento**

Se tramitan vía proceso de conocimiento lo siguiente:

1. No tenga una vía procedimental, no estén atribuidos por ley a otros órganos jurisdiccionales y, además cuando por su naturaleza o complejidad de la pretensión, el Juez considere atendible su tramitación.
2. La estimación patrimonial del petitorio sea mayor de mil unidades de referencia procesal.
3. Son inapreciable en dinero o hay duda sobre su monto, y siempre que el Juez, considere atendible su procedencia.
4. El demandante considere que la cuestión debatida sólo fuese de derecho; y,
5. Los demás que la ley señale. (Jurista, 2017)

La pretensión solicitada en el Expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Cañete, Lima. 2020, sobre el proceso de otorgamiento de escritura pública.

### **2.2.1.3.3. La audiencia en el proceso de conocimiento**

#### **2.2.1.3.3.1. Concepto**

Caracterizamos la consulta como la sesión en la que una sala de abogados toma conocimiento de los casos de las reuniones, educa el procedimiento, escucha los cargos y emite objetivos legales, que generalmente están abiertos.

Una audiencia en la corte varía de un sumarísimo, ya que generalmente es más larga y, en general, más formal. (Lorch, Robert Stuart, 1980).

#### **2.2.1.3.3.2. Contenido de la audiencia del proceso de conocimiento**

El expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Cañete, Lima.2020, sobre el proceso de otorgamiento de escritura pública, en donde se procedió el saneamiento del proceso y se admitieron pruebas.

### **2.2.1.4. Los sujetos del proceso**

#### **2.2.1.4.1. Concepto**

Los Sujetos procesales son personas con capacidad legal para participar en una acción procesal judicial, como parte esencial o accesorio. (Becerra, 1975).

#### **2.2.1.4.2. El Juez**

En definición de la Real Academia Española y Asociación de Academias de la Lengua Española 2014. El juez es la persona que resuelve una controversia o que decide el destino de un imputado, tomando en cuenta las evidencias o pruebas presentadas en un juicio, administrando justicia. Conviene distinguir al juez del tribunal, el cual no es jurídicamente un ser humano, sino un órgano judicial compuesto por personas físicas, que pueden rotar sin vulnerar esta garantía.

Hay naturalmente jueces y jueces; no todos tienen el corazón del pretor romano; sin embargo, un juicio que no contenga una dosis grande o pequeña de corrección de la ley no es frecuente (...) El legislador tiene las enseñanzas de la soberanía; pero el juez tiene sus llaves (Francesco Carnelutti, El arte del derecho, pág. 84)

El Juez es aquel que está investido de autoridad especial que es la Jurisdicción que

le es otorgado por el Estado, para así poder ejercer la función jurisdiccional, es así que tiene poderes especiales que les son encomendados. Además, el Juez al aplicar la función jurisdiccional debe actuar con absoluta independencia, ya que solo estará sometido a la Constitución y a la Ley. (Sanginés, 2018)

El juez que lleva a cabo este proceso en juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Cañete, Lima.2020, sobre el proceso de otorgamiento de escritura pública, es el Doctor E.

#### **2.2.1.4.3. Las partes**

Expone (Cuvillo, ss.ff.) Las partes procesales son las personas que intervienen en un proceso judicial para reclamar una determinada pretensión o para resistirse a la pretensión formulada por otro sujeto. A la persona que ejercita la acción se la llama actor (el que actúa), parte actora, o bien demandante. A la persona que se resiste a una acción se la llama parte demandada, o, simplemente demandado.

**a) Partes Directas o Principales:** Toman el nombre de demandante y demandado. Esa es la denominación más genérica de las partes, sin embargo, se les puede dar otro nombre a estas partes según sea la naturaleza del juicio o recurso que puede interponerse. (Vogt, 2015)

El Demandante es la parte que ejercita la acción, y éste es aquel que pide al tribunal el reconocimiento o la declaración de un derecho determinado; es el que formula una pretensión.

El Demandado es aquel sujeto en contra del cual se formula la pretensión y tiene que hacerse cargo de las pretensiones para defenderse. (Vogt, 2015, p.4).

**b). Partes indirectas o terceros.** En general son aquellas partes no originarias de la situación procesal, es decir no inician el juicio a los cuales la ley les permite intervenir posteriormente del juicio si es que tienen derecho que hacer vales. (Vogt, 2015, p.5).

En general se llama Tercero a toda persona que es extraña a la litis. Pero hay algunos

que pueden intervenir en el proceso por tener interés en el resultado. Hay otros terceros que no son parte indirecta y ellos son extraños a la litis pero pueden tener participación en el proceso, como los testigos, peritos. Terceros Coadyuvantes, Terceros Excluyentes y Terceros Independientes. (Vogt, 2015).

#### **2.2.1.4.4. Las partes procesales:**

Los sujetos en disputa son la Sra. A como demandante y el Sr. B, como demandada.

#### **2.2.1.4. La prueba**

##### **2.2.1.4.1 Concepto**

Couture señala que los problemas de la prueba consisten en saber qué es la prueba; qué se prueba; quién prueba; cómo se prueba; qué valor tiene la prueba producida.

En otros términos: el primero de esos temas 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. Hernando Devis Echandía, procesalista colombiano, dice: Suele hablarse con mayor frecuencia, de que es prueba judicial todo medio que sirve para conocer cualquier cosa o hecho.

La prueba puede ser definida como aquellas razones extraídas de los medios que son ofrecidos por las partes y que, en su conjunto, nos darán a conocer los hechos o la realidad a efecto de poder resolver la cuestión controvertida o el asunto ventilado en un proceso. (Hinostraza, 1998)

El conjunto de razones o motivos proporcionados por las diversas fuentes de prueba para producir convicción en el juzgador respecto de la existencia o no un determinado hecho sometido a probanza”. (Hidalgo Perea, 2017)

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

El objeto de la prueba es todo aquello que puede ser probado, es decir sobre el cual puede o debe recaer la prueba, esto lo constituye en general los hechos es decir todo aquello que puede ser percibido por lo sentidos. Se dice también que por objeto de prueba debe entenderse la materialidad o tema sobre el que recae la actividad probatoria.

El objeto de la prueba en el proceso son los hechos y no las simples afirmaciones, toda vez que aquellos se constituyen en los supuestos de las normas jurídicas cuya aplicación se discute en un determinado trámite, por lo que corría a cargo de los extremos litigiosos buscar la comprobación de las pretensiones y las excepciones, es decir, la carga de la prueba entendida como una noción procesal que consiste en una regla de juicio, que le indica a las partes la autorresponsabilidad que tiene para que los hechos que sirven de sustento a las normas jurídicas cuya aplicación reclaman aparezcan demostrados y que, además, le indica al juez cómo debe fallar cuando no aparezcan probados tales hechos. (CORTES, 2010).

Es todo aquello que es susceptible de demostración ante el Juez. Por tanto, corresponde que dentro del proceso sea determine el objeto de prueba y qué hechos requieren material probatorio”. (Liñán, 2017)

#### **2.2.1.5.3. La carga de la prueba**

Según Leo (2017), el objeto de la prueba, es todo lo que pertenece a la tipicidad de los preceptos jurídicos aplicables y forma la proposición menor del silogismo judicial; esto es: (Los acontecimientos y circunstancias concretas determinados en el espacio y en el tiempo, pasados y presentes, del mundo exterior y de la vida anímica humana, que el derecho objetivo ha convertido en presupuesto un efecto jurídico.

Dentro de la carga de la prueba hemos de incluir, como tradicionalmente se hace en el derecho Procesal civil, la temática relativa a precisar quién de las partes en el proceso tiene el deber de probar si desea un resultado favorable a sus intereses. (Ortíz, 2003)

De otro lado el Código civil peruano nos dice que la carga de la prueba en el Art. 196, salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos. (Código, 2016)

#### **2.2.1.5.4. Principios de la valoración**

José Decker Morales en su obra Código de Procedimiento Civil comentarios y concordancia señala que: producida la prueba, el juez comienza a examinarla, tratando de encontrar la existencia del hecho o hechos afirmados por las partes. Finalmente, de ese examen puede salir la verdad, cuando encuentre conformidad de los hechos afirmados, con la prueba

producida; también puede suceder lo contrario, todo depende de la eficacia de los elementos que se hayan utilizado en la investigación. Este proceso mental Couture- llama “la prueba como convicción.

Así también, Víctor De Santo, en su obra *La Prueba Judicial (Teoría y Práctica)*, indica: Con relación al principio de unidad de la prueba, El conjunto probatorio del proceso forma una unidad y, como tal, debe ser examinado y meritudo por el órgano jurisdiccional, confrontando las diversas pruebas (documentos, testimonios, etc.), señalar su concordancia o discordancia y concluir sobre el convencimiento que de ellas globalmente se forme.

#### **2.2.1.5.5 Medios probatorios en el proceso examinado**

Son los que se indica en el Expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Cañete, Lima.2020, sobre el proceso de otorgamiento de escritura pública.

Los documentos presentados por parte del demandante son:

**- El contrato privado de compra-venta.** - El contrato de compraventa es el acto mediante el cual la persona denominada vendedor se obliga a transferir a otro denominado comprador la propiedad de un bien a cambio del pago de su precio en dinero.

**- Copia literal de la Partida Registral.** - el certificado literal de partida (antes copia literal) es la reproducción total o parcial de los documentos que conforman el título archivado o la partida registral de un bien o derecho inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Este documento –expedido por un registrador, abogado certificador o certificador de la Sunarp–, es válido para realizar cualquier trámite u operación legal sobre un determinado bien o derecho.

#### **2.2.1.6. La sentencia**

##### **2.2.1.6.1. Concepto**

Según Guido Águila “La decisión judicial respecto a la solución de un conflicto de intereses y una incertidumbre jurídica se plasma en una sentencia (...). La sentencia puede entenderse como un acto de autoridad, que contiene un mandato de la ley, que adquiere vigor y fuerza obligatoria en un caso concreto, o que se limita a declarar un derecho, derivándose de ella una serie de ventajas, finalmente, puede también generar cambios en el estado de las cosas (Águila, 2016).

Ovalle Favela citado por Carlos Salcedo señala que: La sentencia es la resolución que emite el juez sobre el litigio sometido a su conocimiento y mediante la cual normalmente pone término al proceso. (Salcedo, 2014)

En pocas palabras, se entiende que después de haber agotado todas las etapas o fases del proceso, se estaría en el fin, el cual se establece con la emisión de una sentencia por parte del juez que conoce el proceso. Esta sentencia tendrá una decisión sobre el fondo del tema en litigio, no obstante, se puede obtener su modificación de la decisión a través de los medios impugnatorios. Y cuando se agotan los medios de impugnación, la sentencia adquirirá la calidad de cosa juzgada”.

### **2.2.1.6.2 La estructura de la sentencia**

#### **2.2.1.6.2.1. La parte expositiva**

Para Rioja, constituye el preámbulo de la misma, contiene el resumen de las pretensiones del demandante y del demandado, así como las principales incidencias del proceso, como el saneamiento, el acto de la conciliación la fijación de puntos controvertidos, la realización del saneamiento probatorio y la audiencia de pruebas en un breve resumen si ella se hubiere llevado a cabo. Ello implica que solamente encontremos los principales actos procesales realizados durante el desarrollo del proceso, mas no actos meramente incidentales que no influyen o tienen importancia en el mismo; así, como ejemplo, no encontraremos el escrito de una de las partes solicitando variación de domicilio procesal o cambio de abogado u una nulidad o rectificación de resolución.

#### **2.2.1.6.2.2. La parte considerativa**

En segundo término, tenemos la parte **considerativa**, en la que se encuentra la motivación que está constituida por la invocación de los fundamentos de hecho y derecho, así como la evaluación de la prueba actuada en el proceso. Para Hans Reichel: los fundamentos de la resolución judicial tienen por objeto, no solo convencer a las partes, sino más bien fiscalizar al Juez con respecto a su fidelidad legal, impidiendo sentencias inspiradas en una vaga equidad o en el capricho. (Bailon Valdvinos, 2004)

En esta parte encontramos los fundamentos o motivaciones que el juez adopta y que constituyen el sustento de su decisión. Así evaluará los hechos alegados y probados por el demandante y el demandado, analizando aquellos que son relevantes en el proceso, por ello



no encontramos decisión jurisdiccional alguna en la que el juez detalle cada uno de los medios probatorios admitidos y los analice independientemente, sino que realiza una evaluación conjunta.

### **2.2.1.6.2.3. La parte resolutive**

Finalmente, el fallo, que viene a ser el convencimiento al que el juez ha arribado luego del análisis de lo actuado en el proceso que se expresa en la decisión en la que se declara el derecho alegado por las partes, precisando en su caso el plazo en el cual deben cumplir con el mandato salvo sea impugnado, por lo que los efectos de esta se suspenden.

Accesoriamente encontramos otras decisiones que puede tomar en juez en la sentencia como lo es el pronunciamiento respecto de las costas y costos a la parte vencida. Asimismo, el pago de multas y de los intereses legales que pudiera general en su caso algunas materias. Finalmente, el complemento de la decisión o el que permite su ejecución como lo es disponer oficiar a alguna dependencia para que ejecute su fallo.

Señala (De Santo V., 1988) que: La sentencia concluye con la denominada parte *dispositiva o fallo* propiamente dicho, en el cual se sintetizan las conclusiones establecidas en los considerandos y se resuelve actuar o denegar la actuación de la pretensión procesal.

El último elemento y más importante de los tres está en la decisión adoptada por el juez luego de señalar lo acontecido en el proceso y el sustento argumentativo declarando así el derecho que corresponda a las partes, teniendo en cuenta los puntos controvertidos señalados en su oportunidad. Incluso podrá declarar la insubsistencia de lo actuado si advierte la existencia de vicios insubsanables, del mismo modo podrá referirse sobre la validez de la relación jurídico procesal.

En este caso la sentencia dispone ordenar que los demandados A y L, en su condición de herederos del causante B, otorguen la respectiva escritura pública de compraventa a favor de la demandante, conforme al acto jurídico contenido en el documento privado de folios siete y, con lo demás que contiene.

### **2.2.1.7. El principio de motivación**

#### **2.2.1.7.1. Concepto**

Al respecto se ha señalado en sede judicial su carácter constitucional al indicar que: se advierte que la sentencia de vista no contiene fundamentación jurídica que la sustente, situación que transgrede el principio de motivación contenido en el artículo ciento treintinueve inciso cinco de la Jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deben expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley, que garantice además un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables; en este sentido, habrá motivación siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto, y que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si ésta es breve o concisa; bajo este contexto, la omisión de la motivación conduce a la arbitrariedad y la falta de fundamentación, a una resolución expedida fuera del ordenamiento legal. (Cas. 1462-2003, 2003)

#### **2.2.1.8. El principio de congruencia**

##### **2.2.1.8.1. Concepto**

Con principio de congruencia se busca garantizar que exista identidad entre el hecho oportunamente intimado, el hecho motivo de la acusación y el hecho motivo de la sentencia; en el caso no se proceda de esa forma, se estaría violando la garantía de la defensa en juicio, es así que se quitaría al imputado la posibilidad de saber cuál es el hecho que se le atribuye, así como también de efectuar todos los descargos que estime pertinentes al modificarse la plataforma fáctica fijada en la sentencia. (Araya, 2015)

#### **2.2.1.9. Medios impugnatorios**

##### **2.2.1.9.1. Concepto**

Según Guido Águila, son mecanismos de control y fiscalización de las decisiones judiciales, a través de ellos, las partes o terceros pueden lograr la anulación, la revocación total o parcial y la modificación del acto procesal que los agravia o perjudica, por ello, se consideran también como los medios idóneos para enmendar irregularidades y restablecer los derechos vulnerados. (Águila, 2016)

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 (Gaceta Jurídica, 2015)

Según Francisco Romero, la impugnación tiene como finalidad, la revisión del acto procesal impugnado, por parte de un órgano judicial superior o por el magistrado que conoce en primera instancia del proceso, a fin de que se corrija la situación indebida producida por el vicio denunciado, eliminándose, de esta manera, con la revocación del acto procesal que agravia al impugnante. (Romero, 2012).

#### **2.2.1.9.2. Objeto de la impugnación**

Para Gozaini (1996), el reconocimiento del derecho a impugnar la decisión, se viabiliza en la senda de los recursos, que son medios de transferir la queja expresiva de los agravios, que son considerados presentes en la resolución cuestionada. (Hinostroza, 2002). La impugnación se sustenta en la necesidad de disminuir la posibilidad de injusticia basada, principalmente, en el error judicial, el mismo que si no es denunciado, origina una situación irregular e ilegal, que causa agravio al interesado. Precisa que, la revisión de los actos que se encuentran afectados de vicio o error aparece a consecuencia de un perjuicio inferido al impugnante surgido como consecuencia de la inobservancia de las reglas procesales o de una errónea apreciación al resolver, así como en el caso que exista una decisión arbitraria o una conducta dolosa. En tal sentido y con la finalidad de garantizar una resolución justa y la estricta aplicación de la ley resulta indiscutiblemente necesaria la impugnación de los actos procesales y la instancia plural.

#### **2.2.1.9.3. Finalidad**

Monroy Gálvez (1992), esta figura procesal constituye una facultad que otorga la norma procesal a las partes y quienes tengan un legítimo interés en el proceso con el objeto de que la decisión expedida por el magistrado sea revisada por su superior por cuanto se le ha puesto de conocimiento la existencia de un vicio o error y para que este en su caso lo revoque sea en parte o en su totalidad y logre de esta manera la finalidad del proceso.

Gozaini, señala como objeto de la impugnación que ésta: tiende a corregir la falibilidad del juzgador, y, con ello, a lograr la eficacia del acto jurisdiccional. En doctrina se señala que el presupuesto sobre el que se sustenta la impugnación es el error, puesto que juzgar constituye un acto humano y como tal pasible de éste; si bien es la parte impugnante la que busca la

aplicación del derecho, que constituye el objeto del proceso, desde su punto de vista advierte la existencia de esta situación en la resolución del Juez, por lo que la invoca. Le corresponde al Estado la revisión de los actos no consentidos por las partes en los que se ha advertido lo señalado (el error) por una de ellas, buscado así la perfección y por ende la convalidación o no de los actos resuelto por el Juez, ello a través del mismo órgano encargado para la administración de la justicia, pero de una instancia superior la misma que deberá eliminar o reducir el riesgo de error, buscado que la decisión sea lo más justa posible.

#### **2.2.1.9.4. Efectos de los medios impugnatorios**

Rioja (2009) sustenta que respecto a los efectos que origina los medios impugnatorios, produce diversos y variadas consecuencias como: La interrumpe la concreción de la res judicata, se proroga los efectos de la litispendencia, también en ciertos casos se determina la apertura de la competencia del superior (efecto devolutivo), se imposibilita el cumplimiento del fallo (efecto suspensivo), y se limita el examen del ad quem en la medida de la fundamentación y del agravio.

La doctrina reconoce cuatro efectos de los recursos impugnatorios:

**1.-Efecto Devolutivo:** Cuando la tramitación y resolución del recurso corresponde al órgano judicial superior al que dictó la resolución impugnada.

**2.-Efecto Suspensivo:** Cuando existe la imposibilidad de ejecutar de inmediato la resolución judicial expedida, siempre y cuando el recurso es admitido en ambos efectos. Se suspende su ejecución en tanto se resuelva definitivamente. En tal sentido, podemos precisar:

a.-Si se impugnan sentencias absolutorias, el recurso no puede en ningún caso entorpecer, por ejemplo, la Excarcelación del imputado, así como impedir la cancelación de medidas cautelares que se hayan podido tomar durante el proceso penal.

b.-Si se recurre una sentencia condenatoria no es apropiado afirmar que el mismo produce el efecto suspensivo, pues si fuera así no se explicaría el cambio de la situación personal del condenado que hubiese estado previamente en libertad.

**3. Efecto Extensivo:** Significa que la interposición de un recurso por uno de los procesados favorece o se extiende a otros que se encuentran en la misma situación aun cuando no la hayan cuestionado. Existe un criterio de favorabilidad.

**4. Efecto Diferido:** Procede esta modalidad recursal en los procesos con pluralidad de imputados o de delitos cuando se dicte Auto de Sobreseimiento, estando pendiente el juzgamiento de los otros. (Art. 410 NCPP).

#### **2.2.1.9.5. Clases de medios impugnatorios**

##### **2.2.1.9.5.1. La reposición**

Tiene como finalidad cuestionar los errores o vicios contenidos únicamente en decretos, es decir, resoluciones de mero trámite que impulsan el proceso. Lo que el Código Procesal Civil busca es que aquellas decisiones de escasa trascendencia sean revisadas en forma expeditiva y sin mayor trámite, en virtud de los principios de economía y celeridad procesal (Talavera, 2009)

##### **2.2.1.9.5.2. Apelación**

Es el recurso más común en las resoluciones expedidas en un conflicto judicial. Este recurso es ordinario y propio que ataca a sentencias o autos, salvo que otros medios impugnatorios sean los adecuados o, en todo caso, que aquellas resoluciones no sean impugnables. (Talavera, 2009)

##### **2.2.1.9.5.3. Casación**

Se interpone ante la Corte suprema de la República, contra las sentencias definitivas que se consideran por parte de los litigantes que se habría infringido o vulnerado leyes, jurisprudencia o reglas de procedimiento.

Es importante señalar que la casación no es una tercera instancia, en ese aspecto se diferencia de la apelación. Con la interposición del recurso de casación, no se van a investigar los hechos, tampoco se verá cuál de las partes ganará el pleito, sino más bien se controla que la ley se haya aplicado correctamente al caso concreto por los magistrados que conocieron el proceso.

La jurisprudencia ha establecido que para la admisión de la casación no solo procederá cuando se base en el error in iudicando (error de derecho), sino también en los procesos en que violen constitucionalmente la administración de justicia, admitiéndose el error in procedendo.

##### **2.2.1.9.5.4. Queja**

El recurso de queja es un recurso propio y ordinario. Se interpone ante el juez o la sala superior (dependiendo quién deberá resolver la apelación), el cual, si declara fundada la queja, concederá el recurso de apelación, revocando el auto, o lo declarará nulo, ordenando que se vuelva expedir el auto denegatorio. Sin embargo, antes de pronunciarse sobre el mérito, el juez superior debe analizar los requisitos de admisibilidad y procedencia comunes a los medios

impugnatorios, así como los requisitos propios del recurso de queja. Entre ellos se encuentra el escrito que motivó la resolución recurrida, la propia resolución recurrida, el escrito en que se recurre, la resolución denegatoria, etc., contenidos en el artículo 402 del CPC (Talavera, 2009)

#### **2.2.1.9.6. Medios impugnatorios examinados en el proceso.**

El medio impugnatorio trabajado en el Expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Cañete, Lima.2020, sobre el proceso de otorgamiento de escritura pública ,es el Recurso de apelación, interpuesta por la demandada B contra la sentencia de primera instancia que favorece al demandante, siendo declarado inadmisibile por no contar con los requisitos y formalidades exigidos por ley y que son de carácter obligatorio dándole tres días para que subsane, posteriormente siendo levantadas las observaciones fue concedida con efecto suspensivo el recurso de apelación.

### **2.2.2. Bases teóricas de tipo sustantivo**

#### **2.2.2.1. El Otorgamiento de Escritura Pública**

##### **2.2.2.1.1. Concepto**

De acuerdo a Esquivel (2009), el proceso de otorgamiento de Escritura Pública es una herramienta de saneamiento de la propiedad, lo es en realidad, puesto que a través de él se pueda completar el tracto, es decir, la cadena de trasmisiones del bien a efectos de registrar la propiedad. Nótese que el hecho de que un predio tenga vida registral, por estar inmatriculado e independizado, no significa que no tenga problemas en su titulación, ya que puede suceder que el titular registral de predio no concuerde con su actual propietario, hecho frecuente por la falta de cultura registral en nuestra sociedad.

Según Corcuera (1994), la Escritura Pública es un instrumento típicamente notarial, de carácter protocolar y cuya función es contener las declaraciones de voluntad por la que los otorgantes disponen sus intereses mediante actos y negocios jurídicos.

Entonces en esa misma línea, el propósito de tener una escritura pública es dar una formalidad a la voluntad de las partes intervinientes en el acto jurídico, y en el caso que la persona no tuviera la escritura pública, se deberá presentar la demanda de otorgamiento de escritura pública el cual busca garantizar y asegurar el mantenimiento del acto jurídico ya preexistente que se quiere evidenciar de modo oficial o público, y de tal manera tener certeza o seguridad jurídica.

### **2.2.2.2 Ubicación del Otorgamiento de Escritura Pública en las ramas del derecho.**

El otorgamiento de Escritura Pública se ubica en nuestro ordenamiento legal privado, exactamente en el derecho civil, y dentro de ello en el derecho de Contratos.

### **2.2.2.3. Regulación de Escritura Pública**

La escritura pública se regula y tipifica en la ley del notario artículo 37 y ss. Y además de estar regulada también en el Código Civil en su artículo 1412° Título cuarto, forma del contrato (Fuentes de las Obligaciones).

### **2.2.2.4. Clasificación**

De acuerdo a la doctrina las escrituras públicas se van a clasificar de acuerdo a la naturaleza del contrato o acto jurídico: Mutuo, hipoteca, prenda, leasing, rectificación y aclaración, etc.

### **2.2.2.5. Regulación jurídica del Otorgamiento de Escritura Pública.**

La regulación jurídica del otorgamiento de escritura se establece en los artículos 1549° y 1512° del C.C.

### **2.2.2.6.- Demanda de Otorgamiento de Escritura Pública.**

Tantaleán (2014) señala que: cuando se demanda el otorgamiento de escritura pública nos encontramos ante una obligación cuya prestación es de hacer. Y lo que se tiene que hacer o elaborar es la escritura pública que sustente al acto jurídico ya preexistente que se quiere documentar de modo oficial o público, para gozar con algo más de certeza o seguridad jurídica.

En la demanda de otorgamiento de escritura pública lo que busca el demandante es que se respalde el acto jurídico que ya tiene preexistencia, dándole tal formalidad de documento público u oficial, y de esa manera garantizar la propiedad.

Es así que es necesario dar un orden al estudio de las formas negociables para dar niveles de seguridad: Gestual o tácita, Verbal, Escritura simple, Documento de fecha cierta, Escritura pública, Inscripción en RRPP.

Se concluye que el nivel máximo de seguridad se le otorga a la inscripción en Registros Públicos, el cual genera mayor confianza a la persona titular de derechos del acto jurídico que se quiere oficiar, por lo que es entendible demandar el otorgamiento de dicha escritura pública.

### **2.2.2.7. Finalidad del Proceso de Otorgamiento de Escritura Pública**

La finalidad del otorgamiento de escritura es dar formalización a la celebración ya dada mediante un acto jurídico, es por esa misma razón que se emite la casación N°2069-2001, el cual sostiene que el proceso de Otorgamiento de Escritura Pública tiene por fin dar una mayor garantía a la celebración del acto jurídico, brindándole las formalidades y la solemnidad correspondiente.

### **2.2.2.8. Distinción entre pretensión de Escritura Pública con la rescisión contractual.**

La pretensión de Otorgamiento de Escritura Pública y la rescisión Contractual son diferentes, siendo que el primero garantiza a la parte la formalización de un acto jurídico y discute su validez, aunque se haya expedido un mandato judicial; por otro lado, la prestación de la Rescisión del Contrato se basa en que los cuestionamientos de la Escritura Pública no podrá ser considerada como firme y cosa juzgada a efectos de que se resuelva primero la pretensión de rescisión del mismo acto jurídico, ya que así como lo establece el art. 1370° del Código civil sitúa la rescisión va a dejar sin efectos un contrato cuando exista causal existente en el momento de su celebración.

Rioja Bermúdez (2009), si bien es cierto ha transcurrido dicho plazo, también lo es que la pretensión materia del presente proceso es el otorgamiento de escritura pública que corresponde una pretensión de naturaleza imprescriptible, desde que en esta clase de procesos se debate la formalización de la compraventa celebrada por las partes de conformidad con lo establecido por el artículo mil cuatrocientos doce del Código Civil; (...) siendo así. El abandono solicitado deviene en improcedente, porque el inciso tercero del artículo trescientos cincuenta del Código Procesal Civil señala que no hay abandono en los procesos en que se contiendan pretensiones imprescriptibles (Exp. N° 29374-97, Sala Civil para Procesos Sumarísimos y no Contenciosos, 30/11/1999).

### **2.2.2.9. Contenido del cuerpo de la escritura pública**

#### **2.2.2.9.1. El cuerpo de la escritura contendrá:**

- La voluntad de los otorgantes el cual estar contenida en la minuta autorizada y será insertada literalmente.
- Cuando sea necesario se acreditará la representación con los comprobantes respectivos.
- Los documentos que por ley sean dispensables.



- Y otros documentos que el funcionario (notario) considere conveniente.

#### **2.2.2.10. Efectos jurídicos del otorgamiento de la escritura pública**

En el proceso de otorgamiento de escritura pública lo que se busca es dar formalidad y rectitud al acto jurídico celebrado, aquí no se va a discutir las exigencias para su validez, y el cual se llevara el proceso en la vía sumarísima.

#### **2.2.2.11. Finalidad del otorgamiento de escritura pública**

Es importante que los bienes inmuebles de los cuales se es propietario estén debidamente acreditados como es el caso de la inscripción de las propiedades en los Registros Públicos, ello es importante para garantizar y asegurar de que no exista alguna pérdida del patrimonio de los cuales muchas veces surge en nuestro país, como es en el caso de una estafa, adulteración de documentos, etc.

Lama More (2015) señala que una de las características relevantes de los derechos sobre cosas es la publicidad, siendo que tales derechos tienen la Virtud de ser oponibles, resulta lógico el necesario conocimiento de los mismos por todos o por la mayor cantidad posibles de personas, en términos profanos, publicidad se entiende como lo oculto, la difusión por cualquier medio: escrito, conocido por todos, nos da la idea de publicidad.

#### **2.2.2.12. Obligación del vendedor del otorgamiento de escritura pública**

Cuando se realizar el contrato de compraventa de algún predio, es obligación por parte del vendedor el otorgar y suscribir la documentación que permita al comprador, quien ha cancelado el precio del bien, en brindarle el dominio total y ser titular de derecho de la cosa lograda.

#### **2.2.2.13. Facultativo del otorgamiento de escritura pública**

More (2015) establece que, la posesión per se, que se ejerce aun sin que exista derecho alguno que la justifique, permite al poseedor hacer valer el derecho a no ser privado de la posesión por mandato judicial, luego de un proceso que tenga ese objeto o finalidad; en tanto ello no suceda defenderá la posesión mediante la autotutela posesoria y los interdictos.

#### **2.2.2.14. La publicidad: necesita proteger la apariencia jurídica en materia de Derechos Reales**

Lama More (2015) “establece que a diferencia de las relaciones obligaciones, que generalmente permanece en el ámbito de las partes, las relaciones jurídicas reales, por su naturaleza y por tratarse de derechos que recaen sobre bienes que pueden eventualmente ser objeto de garantías, de circulación o tráfico económico o jurídico, requiere de publicidad; y como bien lo señala Díez-Picazo, en materia de derecho reales la apariencia jurídica se encuentra estrechamente ligada a los medios de publicidad; todo medio de publicidad; crea una apariencia y toda apariencia es en ella misma una forma de publicidad, señala con justa precisión que en el campo de los derechos reales hay dos grandes formas de publicidad:1)La situación de apariencia de titularidad real que se produce con la creación de un signo exterior de reconocibilidad, como es en el caso de la posesión; y, 2) la situación creada por la inscripción en los Registros Públicos”.

### **2.3. Marco Conceptual**

**Caracterización.** La RAE, lo define: “Atributos peculiares de alguien o de algo, de modo que claramente se distinga de los demás”.

**Carga de la prueba.** El Poder Judicial, lo define: “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”.

**Derechos fundamentales.** El Poder Judicial, lo define: “Conjunto básico de facultades y libertades garantizadas judicialmente que la constitución reconoce a los ciudadanos de un país determinado”.

**Distrito Judicial.** El Poder Judicial, lo define: “Parte de un territorio en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción”.

**Doctrina.** Cabanellas, comenta: “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”.

**Ejecución.** La RAE, lo define: “Efectuación, realización, cumplimiento; acción o efecto de ejecutar o poner por obra alguna cosa. Efectividad o cumplimiento de una sentencia o fallo de juez o tribunal competente; como cuando se toman los bienes del deudor moroso para satisfacer a los acreedores mediante dicha orden judicial. Aplicación de la pena de muerte”.

**Ejecutoria.** El Poder Judicial, lo define: “(Derecho Procesal) Sentencia firme, la que ha adquirido autoridad de cosa juzgada, es decir, contra la que no puede interponerse ningún recurso y puede ejecutarse en todos sus extremos”.

**Escrito.** La RAE, lo define: “Todo documento o papel manuscrito o mecanografiado; y también cualquier otro en que estén representadas ideas o palabras por medio que sea legible o comprendido por persona distinta del autor, como ciertos escritos para ciegos y sordomudos”.

**Expresa.** Caballenas, comenta: “Claro, evidente, especificado, detallado. Ex profeso, con intención, voluntariamente de propósito”.

**Expediente.** El Poder Judicial, lo define: “Es el conjunto de escritos, actas y resoluciones donde se encuentran consignados todos los actos procesales realizados en un proceso, los cuales son ordenados según la secuencia de su realización en folios debidamente numerados”.

**Evidenciar.** La RAE, lo define: “Hacer patente y manifiesta la certeza de algo; probar y mostrar que no solo es cierto, sino claro”.

**Inherente.** La RAE, lo define: “Que por su naturaleza está inseparablemente unido a algo”.

**Injusticia.** El Diccionario Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales, define: “Acción contra la justicia (v.). Falta de justicia (Dic. Acad.). Escribe, con indudable acierto, hace esta definición: “la opresión o sinrazón que padece el litigante vencido en juicio, cuando por lo que resulta del proceso sin necesidad de nuevas pruebas se ve claramente que la decisión del tribunal no puede sostenerse, ora por falta de citación, de poder en los procuradores o de alguna de las solemnidades sustanciales del juicio, ora por no ser conforme al sentido y espíritu de la ley, al sistema de jurisprudencia adoptado constantemente por los tribunales superiores, al Derecho Natural, a las buenas costumbres, a lo deducido y probado por las partes”.

**Injustificado.** El Diccionario Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales, define: “Falto de justificación (v.). No probado. Sin ley o norma que lo ampare. Sin pacto que lo consienta”.

**Jurisprudencia.** El Poder Judicial, lo define: “Estudio de las experiencias del derecho, a través de sus fallos y sentencias dictados por sus tribunales, cuya observancia es obligatoria para nuevos casos de la misma modalidad, asumiéndolo como fuente ante situaciones semejantes”.

**Ley.** El Diccionario Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales, define: “Constituye la ley una de las fuentes, tal vez la principal, del Derecho. En sentido amplio, se entiende por ley toda norma jurídica reguladora de los actos y de las relaciones humanas, aplicable en determinados tiempo y lugar”.

**Medios de prueba.** La RAE. Lo define: “Los diversos elementos que, autorizados por ley, sirven para demostrar la veracidad o falsedad de los hechos controvertidos en juicio”.

**Normatividad.** La RAE, lo define: “Conjunto de normas aplicables a una determinada materia o actividad”.

**Prueba.** El Diccionario Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales, define: Conjunto de actuaciones que, dentro de un juicio, cualquiera que sea su índole, se encaminan a demostrar la verdad o la falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones litigiosas.

**Prueba pertinente.** El Diccionario Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales, define: “Obtenga el resultado que crea un litigante o no, la ajustada a los hechos litigiosos y que por ello debe en principio practicarse. La que ha logrado la convicción del juzgador”.

### **III. HIPÓTESIS**

Las hipótesis son conclusiones inteligentes o presunciones de las consecuencias de una investigación cuantitativa. Es probable que la propuesta establezca, pero es todo menos una realidad, es básicamente un pronóstico que ayuda al trabajo.

#### **Características**

a. "Las hipótesis manejan una circunstancia genuina: es decir, deberían tener la opción de experimentar una evaluación con respecto a una condición genuina, que existe y se percibe. Por ejemplo, si se atestigua una especulación con respecto a la conducta viciosa en las escuelas, esa presunción debe verificarse contemplando información en una determinada reunión de organizaciones instructivas."

b. Los factores o términos de la teoría deben ser concretos, razonables y claros: las ideas equivocadas serán evadidas pase lo que pase. La teoría debería expresar lo que es normal de una manera totalmente justificable.

c. La conexión entre los factores de una teoría debe ser inteligente: claramente es un hallazgo plausible, generalmente su definición no será de utilidad. Por ejemplo, "La expansión en los niveles de crueldad en la edad escolar se debe a la disminución de la eliminación de hidrocarburos en todo el país", esta teoría no es sustancial debido a su improbabilidad.

d. Los factores son cuantificables: una teoría no admite contemplaciones abstractas, creencias sinceras o decisiones valiosas, lo importante es presentar objetividad. Además, antes de definirlo, es básico considerar los activos, dispositivos o instrumentos que se espera que completen la estimación y verificar si todo es necesario.

El proceso judicial sobre Otorgamiento de Escritura Pública; en el expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01, Juzgado Mixto Permanente de Cañete, Distrito Judicial de Cañete, Lima, evidencia las siguientes características: cumplimiento de plazo, claridad de las resoluciones, congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, condiciones que garantizan el debido proceso y congruencia de los medios probatorios admitidos con la (s) presentación(es) planteada y los puntos controvertidos; asimismo: los hechos expuestos, sobre regulación, ubicación, clasificación finalidad sobre el otorgamiento de las escrituras públicas son idóneas para sustentar las respectivas bases del proceso.

## **IV. METODOLOGÍA**

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

#### **4.1.1. Tipo de investigación.**

La investigación será de tipo – cualitativa (Mixta).

**Cuantitativa.** Cuando la investigación se inicia con el planteamiento de un problema de investigación, delimitado y concreto; se ocupa de aspectos específicos externos del objeto de estudio y el marco teórico que guía la investigación es elaborado sobre la base de la revisión de la literatura (Hernández, Fernández & Batista,2010).

En esta propuesta de investigación se evidenciará el perfil cuantitativo; porque, se inicia con un problema de investigación especificado, habrá uso intenso de la revisión de la literatura; que facilitó la formulación del problema, los objetivos y la hipótesis de investigación la operacionalización de la variable; el plan de recolección de datos y análisis de los resultados.

**Cualitativa.** Cuando la investigación se fundamenta en una perspectiva interpretativa centrada en el entendido del significado de las acciones, sobre todo de lo humano (Hernández, Fernández & Batista,2010).

El perfil cualitativo del proyecto, se evidenciará en la simultanea concurrencia del análisis y la recolección, porque son actividades necesarias para identificar los indicadores de la variable .Además ;el proceso judicial (objeto de estudio)es un producto del accionar humano, que están evidenciados en el desarrollo del proceso judicial, donde hay interacción de los sujetos del proceso buscando la controversia planteada; por lo tanto, para analizar los resultados se aplicará la hermenéutica (interpretación) basada en la literatura especializada desarrollada en las bases teóricas de la investigación, sus actividades centrales serán: a) sumersión al contexto perteneciente al proceso judicial (para asegurar el acercamiento al fenómeno y , b) Ingresar a los compartimientos que componen al proceso judicial, recorrerlos palmariamente para reconocer en su contenido los datos correspondientes a los indicadores de la variable.

En síntesis, según Hernández, Fernández y Batista, (2010) la investigación cuantitativa – cualitativa (mixta) “(...) implica un proceso de recolección, análisis y vinculación de datos cuantitativos y cualitativos en un mismo estudio o una serie de averiguaciones para responder a un planteamiento del problema” (p.544). En el presente trabajo, la variable en estudio tiene indicadores cuantificables; porque son aspectos que deben manifestarse en distintas etapas del desarrollo del proceso judicial (claridad, cumplimiento de plazos y congruencia); por lo tanto,

logran cuantificarse y a su vez interpretarse de acuerdo con las bases teóricas para facilitar la obtención de las características del fenómeno estudiado.

#### **4.1.2. Nivel de investigación.**

**El nivel de la investigación será exploratoria y descriptiva.**

**Exploratoria.** Cuando la investigación se aproxima y explora contextos poco estudiados; además la revisión de la literatura revela pocos estudios respecto a las características del objeto de estudio (procesos judiciales) y la intención es indagar nuevas perspectivas (Hernández, Fernández & Batista,2010).

Respecto al objeto de estudio, no es viable afirmar que se agotó el conocimiento respecto a la identificación de procesos judiciales reales, y si bien, se insertaron antecedentes estos, son próximos a la variable que se propone estudiar en el presente trabajo, además será de naturaleza hermenéutica.

**Descriptiva.** Cuando la investigación describe propiedades o características del objeto de estudio; en otros términos, la meta del investigador (a)consiste es describir el fenómeno; basada en la detección de características específicas. Además, la recolección de la información sobre la variable y sus componentes se manifiesta de manera independiente y conjunta, para luego ser sometido al análisis. (Hernández, Fernández & Batista,2010)

En opinión de Mejía (2004) en las investigaciones descriptivas el fenómeno es sometido a un examen intenso, utilizando exhaustiva y permanentemente las bases teóricas para facilitar la identificación de las características existentes en él, para luego estar en condición de definir su perfil y arribar a la determinación de la variable.

En la presente investigación, el nivel descriptivo, se evidenciará en diversas etapas:1) en la selección de la unidad de análisis (Expediente judicial, porque es elegido de acuerdo al perfil sugerido en la línea de investigación: proceso contencioso, acabado por sentencia, con interacción de ambas partes, con intervención mínima de dos órganos jurisdiccionales) y 2) en la recolección y análisis de los datos, basada en la revisión de la literatura y orientados por los objetivos específicos.

## **4.2. Diseño de la investigación**

**No experimental.** Cuando el fenómeno es estudiado conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejan la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador (Hernández, Fernández & Batista,2010).

**Retrospectiva.** Cuando la planificación y recolección de datos comprenden un fenómeno sucedido en el pasado (Hernández, Fernández & Batista,2010).

**Transversal.** Cuando la recolección de datos para determinar la variable proviene de un fenómeno cuya versión pertenece a un momento específico del desarrollo del tiempo (Supo,2012; Hernández, Fernández & Batista,2010).

En el presente estudio, no habrá manejo de la variable; por el contrario, las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicará al fenómeno en su estado normal, conforme se manifestó por única vez en su tiempo pasado. Los datos serán recogidos de su contexto natural, que se encuentran inscritos en la base documental de la investigación (expediente judicial) que contiene al objeto de estudio (proceso judicial) que se trata de un fenómeno acontecido en un lugar y tiempo específico pasado. El proceso judicial, es un producto del accionar humano quien premunido de facultades otorgadas por la ley interactúan en un contexto específico de tiempo y espacio, básicamente son actividades que quedaron registrados en un documento (expediente judicial).

Por lo expuesto, el estudio será no experimental, transversal y retrospectivo.

## **4.3. Unidad de análisis**

En opinión de Centty, (2006): “Son los elementos en los que recae la obtención de información y que deben de ser definidos con propiedad, es decir precisar, a quien o a quienes se va a aplicar la muestra para efectos de obtener la información” (p.69). Las unidades de análisis pueden optar aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, aquellas que “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista,1984;citado por Ñaupás, Mejía, Novoa, y Villagómez,2013;p.211).

En el presente trabajo la selección de la unidad análisis se realiza mediante muestreo no probabilístico (muestreo intencional) respecto al cual Arias (1999) precisa “es la selección de los elementos con base en criterios o juicios del investigador” (p.24). En aplicación de lo



sugerido por la línea de investigación, la unidad de análisis es un expediente judicial, que registra un proceso contencioso, con interacción de ambas partes, concluido por sentencia y con participación mínima de dos órganos jurisdiccionales, su pre existencia se acredita con la inserción de datos preliminares de la sentencia sin especificar la identidad de los sujetos del proceso (se les asigna un código) para asegurar el anonimato.

#### **4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores**

Respecto a la variable, en opinión de Centty (2006,p.64):

“Las variables son características, atributos que permiten distinguir un hecho o fenómeno de otro (Persona, objeto, población, en general de un Objeto de investigación o análisis), con la finalidad de poder ser analizados y cuantificados, las variables son un Recurso Metodológico, que el investigador utiliza para separar o aislar los partes del todo y tener la comodidad para poder manejarlas e implementarlas de manera adecuada”.

En el presente trabajo la variable será: características del proceso judicial de Otorgamiento de Escritura Pública.

Respecto a los indicadores de la variable, Centty (2006, p.66) expone:

“Son unidades empíricas de análisis más elementales por cuanto se deducen de las variables y ayudan a que estas empiecen a ser demostradas primero empíricamente y después como reflexión teórica; los indicadores facilitan la recolección de información, pero también demuestran la objetividad y veracidad de la información obtenida, de tal manera significan el eslabón principal entre las hipótesis, sus variables y su demostración”.

Por su parte, Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, (2013) refieren: “los indicadores son manifestaciones visibles u observables del fenómeno” (p.162).

En el presente trabajo, los indicadores son aspectos susceptibles de ser reconocidos en el interior del proceso judicial, son de naturaleza fundamental en el desarrollo procesal, prevista en el marco constitucional y legal.

En el cuadro siguiente se observa: la definición y operacionalización de la variable del proyecto.

**Cuadro 1. Definiciones y operaciones de la variable materia de estudio.**

Objeto de estudio	Variable	Indicadores	Instrumento
Proceso sobre otorgamiento de escritura pública; expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Cañete, Lima.	Características Atributos peculiares del proceso judicial en estudio, que lo distingue claramente de los demás.	-Cumplimiento de plazo -Claridad de las resoluciones -Pertinencia entre los medios probatorios con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos -Idoneidad de los hechos para sustentar la pretensión planteada	Guía de Observación

#### 4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos

Para el recojo de datos se aplicarán las técnicas de la observación: punto de partida del conocimiento, contemplación detenida y sistemática, y el análisis de contenido: punto de partida de la lectura, y para que ésta sea científica debe ser total y completa; no basta captar el sentido superficial o manifiesto de un texto sino llegar a su contenido profundo y latente (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagomez,2013).

Ambas técnicas se aplicarán en diferentes etapas de la elaboración del estudio: en la detección y descripción de la realidad problemática; en la detección del problema de investigación; en el conocimiento del perfil del proceso judicial; en la interpretación del contenido del proceso judicial; en la recolección de datos, en el análisis de los resultados, respectivamente.

El instrumento por utilizar será una guía de observación, respecto al instrumento (Arias,1999, p.25) indica: (...)” son los medios materiales que se emplean para recoger y, almacenar la información”. En cuanto a la guía de observación Campos y Lule (2012, p.56) exponen “(...) es el instrumento que permite al observador situarse de manera sistemática en aquello que realmente es objeto de estudio para la investigación; también es el medio que conduce la recolección y obtención de datos e información de un hecho o fenómeno. El contenido y diseño

está orientado por los objetivos específicos; es decir saber qué se quiere conocer, focalizándolo en el fenómeno o problema planteado, se inserta como **anexo 1**.

En esta propuesta la entrada al interior del proceso judicial estará orientada por los objetivos específicos utilizando la guía de observación, para situarse en los puntos o etapas de ocurrencia del fenómeno para detectar sus características, utilizando para ello las bases teóricas que facilitarán la identificación de los indicadores buscados.

#### **4.6. Procedimientos de recolección y, plan de análisis de datos.**

Será por etapas, cabe destacar que las actividades de recolección y análisis prácticamente serán concurrentes; al respecto Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2008) exponen:

La recolección y análisis de datos, estará orientada por los objetivos específicos con la revisión constante de las bases teóricas, de la siguiente forma:

**4.6.1. La primera etapa.** Será una actividad abierta y exploratoria, para asegurar la aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, orientada por los objetivos de la investigación y cada momento de investigación será conquista; un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concreta, el contacto inicial con la recolección de datos.

**4.6.2. Segunda etapa.** También será una actividad, pero más sistémica que la anterior técnicamente en términos de recolección de datos, igualmente, orientada por los objetivos y la revisión permanente de las bases teóricas para facilitar la identificación e interpretación de los datos.

**4.6.3. La tercera etapa.** Igual que las anteriores, una actividad; de naturaleza más consistente que las anteriores, con un análisis sistemático, de carácter observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, donde se articulan los datos y las bases teóricas.

Estas actividades se manifiestan desde el momento en que el investigador, aplique la observación y el análisis en el objeto de estudio;(proceso judicial – fenómeno acontecido en un momento exacto del decurso de tiempo, documentado en el expediente judicial); es decir, la unidad de análisis, como es natural a la primera revisión la intención no será precisamente recoger datos; sino, reconocer, explotar su contenido, apoyado en las bases teóricas que conforman la revisión de la literatura.

A continuación, el (a) investigador (a) empoderado(a) de recursos cognitivos, manejará la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos usando a su vez, la guía de observación que facilitará la ubicación del observador en el punto de observación ; esta etapa concluirá con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, basada en la revisión constante de las bases teóricas ,cuyo dominio es fundamental para interpretar los hallazgos; finalmente, el ordenamiento de los datos dará lugar a los resultados.

#### **4.7. Matriz de consistencia lógica**

En opinión de Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez,82013): “La matriz de consistencia es un cuadro de resumen presentado en forma horizontal con cinco columnas en la que figura de manera panorámica los cinco elementos básicos del proyecto de investigación: problemas, objetivos, hipótesis, variables e indicadores, y la metodología” (p.402).

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

En el proyecto se utiliza el modelo básico suscrito por Campos (2010) al que se agregará el contenido de la hipótesis para asegurar la coherencia de sus respectivos contenidos. A continuación, la matriz de consistencia de la presente investigación en su modo básico.

#### **4.8. Principios éticos**

Dado que la información se debe descifrar, el examen básico del objeto de estudio (procedimiento legal) se realizará dentro de las reglas morales fundamentales: objetividad, autenticidad, respeto por los privilegios de los forasteros y relaciones de equidad (Universidad de Celaya, 2011) aceptando deberes morales previamente, durante y después del procedimiento de exploración; consentir el estándar de ahorro, el respeto por la nobleza humana y el privilegio de la seguridad (Abad y Morales, 2005).

Con este fin, el especialista firmará un anuncio de compromiso moral para garantizar la evitación de términos hostiles, la dispersión de las certezas e información del carácter de los sujetos del procedimiento, en la unidad de examen; sin enervar la creatividad y veracidad de la sustancia del examen según el Reglamento de registro de títulos y títulos distribuido por la Superintendencia Nacional de Universidades de Educación Superior (SUNEDU) (El Peruano,

8 de septiembre de 2016)

**Anexo 3**

<b>G/E</b>	<b>PROBLEMA</b>	<b>OBJETIVO</b>	<b>HIPÓTESIS</b>
<b>General</b>	¿Cuáles son las características del proceso judicial sobre otorgamiento de escritura pública expediente N°00230-2015-0-0801-JR-CI-01; Juzgado Mixto Permanente, Cañete, distrito Judicial de Cañete, Lima.	Determinar las características del proceso judicial sobre otorgamiento de escritura pública expediente N°00230-2015-0-0801-JR-CI-01; Juzgado Mixto Permanente, Cañete, distrito Judicial de Cañete, Lima.	<i>El proceso judicial sobre Otorgamiento de Escritura Pública; en el expediente N°00230-2015-0-0801-JR-CI-01, Juzgado Mixto Permanente de Cañete, Distrito Judicial de Cañete, Lima, evidencia las siguientes características: cumplimiento de plazo, claridad de las resoluciones, congruencia de los puntos controvertidos con la posición de las partes, condiciones que garantizan el debido proceso y congruencia de los medios probatorios admitidos con la (s) presentación(es) planteada y los puntos controvertidos; asimismo: los hechos expuestos, sobre regulación, ubicación, clasificación finalidad sobre el otorgamiento de las escrituras públicas son idóneas para sustentar las respectivas bases del proceso.</i>
<b>Específico</b>	¿Se evidencia cumplimiento de plazos, en el proceso judicial en estudio?	Determinar el cumplimiento de plazos, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio, no se evidencia cumplimiento de plazos.
	¿Se evidencia claridad de las resoluciones, en el proceso judicial en estudio?	Determinar la claridad de las resoluciones, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio si se evidencia claridad de las resoluciones
	¿Se evidencia congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos, en el proceso judicial en estudio?	Determinar la congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos, en el proceso judicial en estudio	En el proceso judicial en estudio si se evidencia congruencia de los medios probatorios admitidos con la(s) pretensión(es) planteadas y los puntos controvertidos establecidos.
	¿Los hechos expuestos en el proceso son idóneos para sustentar la pretensión planteada?	Determinar si hechos expuestos en el proceso son idóneos para sustentar la pretensión planteada	Los hechos expuestos en el proceso, si son idóneos para sustentar la pretensión planteada.

## V. RESULTADOS

### 5.1. Resultados

#### **Cuadro 1. Respetto del cumplimiento de plazos**

Las fechas de vencimiento se cumplen en el proceso, a diferencia de los administradores de justicia se cumplen de manera parcial. En cuanto a la capacidad del caso, la respuesta apropiada, las fechas de vencimiento son exhaustivas, con respecto al juez, con signos a medio camino para dar el fallo, probablemente debido a la presencia de un peso procesal. Con respecto al proceso, estas fueron cumplidas no en

#### **Cuadro 2. Respetto de la claridad de las resoluciones**

El desarrollo contenido de las resoluciones mostró claridad, no hay términos complejos que desentrañen su significado.

#### **Cuadro 3. Referente a relación de los puntos controvertidos con el argumento y posición de las partes.**

En esta parte del proceso son fijados los puntos controvertidos los que son: A. que:

1) Determinar la existencia del acto jurídico de compra venta en cuanto al objeto y personas. 2) Determinar si corresponde que los demandados cumplan con otorgar por escritura de compraventa a favor de la parte demandante respecto de una 1.0463 has, de la Parcela 64 con Unidad Catastral N° 10493. Expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Cañete, Lima.2020, sobre el proceso de otorgamiento de escritura pública.

#### **Cuadro 4. Respetto de la idoneidad de los hechos que sustentan la pretensión planteada en el proceso**

Los hechos sustentados en el proceso fueron idóneos sobre la pretensión planteada, existiendo concordancia, para la sentencia dada por el juez.

## **5.2. Análisis de resultados**

En general, en lo que respecta a las fechas de vencimiento, se admitió la demanda dentro del plazo que establece el artículo 478 del Código procesal Civil, siendo declarada inadmisibile y subsanada posteriormente, el proceso siguió su curso donde los plazos de parte de los litigantes se cumplieron, pero de parte del justiciable tuvo demoras producto de la carga procesal, el peso propio del proceso de conocimiento.

Con respecto a la claridad del proceso judicial, es un segmento de un derecho, de las personas, este sería su derecho a comprender, y el asegurador es el juez, es un punto que se ha garantizado continuamente en la práctica judicial. El proceso en estudio presentó claridad, desentrañando así los términos propios de un proceso judicial.

Referente a la congruencia de los puntos en controversia sobre el proceso de otorgamiento de escritura pública, con la posición de las partes, este fue un elemento sobre la pretensión y la versión que cada una de las partes manifestó en la demanda y contestación de la demanda respectivamente, manifestando versiones sobre un mismo hecho y siendo estas pertinentes al proceso.

Respecto a la idoneidad de los hechos sustentados en la pretensión del proceso de otorgamiento de escritura pública, fueron coherentes, la cual ayudó a los justiciables a tener una noción clara sobre el proceso en cuestión, y poder emitir una resolución al conflicto materia de litis.

## **VI.CONCLUSIONES**

En resumen, en la ejecución metodológica y los objetivos planteados para el presente proyecto, concluyo que el proceso judicial en estudio del Expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Cañete, Perú.2020, sobre el proceso de otorgamiento de escritura pública; sus características fueron:

En cuestiones de plazo, no se cumple con los plazos estimados del proceso de conocimiento por la complejidad que esto requiere. Los administradores de justicia se cumplieron el plazo de manera parcial. En cuanto a la capacidad del caso, la respuesta apropiada, las fechas de vencimiento son exhaustivas, con respecto al juez, con signos a medio camino para dar el fallo, probablemente debido a la presencia de un peso procesal. Con respecto al proceso, estas fueron cumplidas no en el plazo que establece el código”.

En cuanto a la claridad de la resolución judicial, los objetivos presentan un contenido entendible para información y razonable.

De acuerdo con el proceso, los puntos controvertidos fueron determinar si se cumplieron los requisitos para determinar ordenar el otorgamiento de escritura pública, solicitada por el demandante, teniendo en cuenta la evidencia ofrecida en los procedimientos judiciales y discutidos en la audiencia de pruebas, siendo estos cumplidos.

Los hechos sustentados en el proceso fueron idóneos para la pretensión planteada, existiendo concordancia, lo cual facilitó la resolución de parte del juez.

Al cierre del trabajo de investigación, se afirma que la hipótesis se corroboró en formal parcial.



## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S. & Morales, J.** (2005). *El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar*. En: Gaceta Jurídica. La Constitución Comentada. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. (pp.81-116). T-I. (1ra. Ed.). Lima
- Alzamora, M.** (s.f.). *Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso*. (8va. Edic.), Lima: EDDILI
- Alexander Rioja Bermúdez** (2009) *Tendencias Jurisprudenciales*, Gaceta Civil, Derecho Procesal Civil (2014) ADRUS editores,
- Águila Grados, Guido.** (2010). *Lecciones de derecho procesal civil*. Lima: Editorial EGACAL.
- Avendaño Valdez Jorge** (2000) “*Folio Real*” - Lima Perú - Editorial Palestra Editores.
- Arias, F.** (1999). *El Proyecto de Investigación*. Guía para su elaboración. Recuperada de <http://www.smo.edu.mx/colegiados/apoyos/proyecto-investigación.pdf>
- Ariano, E.** (2011). *Hacia un proceso civil flexible. Crítica a las preclusiones rígidas del Código Procesal Civil Peruano de 1993*. [Tesis Para Optar Por El Grado De Magíster Con Mención En Derecho Procesal]. (Tesis de maestría). Recuperada de [file:///C:/Users/LADPC/Downloads/ARIANO\\_DEHO\\_EUGENIA\\_PROCESO\\_FLEXIBLE.pdf](file:///C:/Users/LADPC/Downloads/ARIANO_DEHO_EUGENIA_PROCESO_FLEXIBLE.pdf)
- Bacre A.** (1986). *Teoría General del Proceso*. (1ra. Edic.). Tomo I. Buenos Aires: Abeledo Perrot
- Bautista, P.** (2006). *Teoría General del Proceso Civil*. Lima: Ediciones Jurídicas
- Coaguilla, J.** (s/f). *Los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil*. Recuperado en: <http://drjaimecoaguila.galeon.com/articulo12.pdf>
- Cabanellas, G.;** (1998); *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Actualizada, corregida y aumentada*. (25ta Edición). Buenos Aires: Heliasta
- Cajas, W.** (2011). *Código Civil*. (17ava. Edición) Lima: RODHAS

- Calamendri, Piero.** (1996). *Instituciones del derecho procesal civil*. Buenos Aires: EJE
- Centty, D.** (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico*. Facultad de Economía de la U.N.S.A. (s.edic.). Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperados: <http://www.eumed.net/librosgratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>.
- Chanamé, R.** (2009). *Comentarios a la Constitución*. (4ta. Edición). Lima: Jurista Editores
- Couture, E.** (2002). *Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. (4ta. Edición). Buenos Aires: IB de F. Montevideo
- Colomer, I.** (2003). *La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y legales*. Valencia: Tirant lo blach.
- El Peruano, Diario Oficial.** (2016). *Aprueban: Reglamento de Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI*. Resolución del Consejo Directivo N° 033-2016- SUNEDU/CD - Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) (El Peruano, 6 de setiembre del 2016).
- Esquivel, O.**(2009).*El saneamiento de la propiedad inmueble en la jurisprudencia civil y registral*.(1er edición) Lima ,Gaceta Jurídica .
- Expediente** N°00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto, cañete, distrito judicial de Cañete.
- Gaceta Jurídica** (2005). *La Constitución Comentada*. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. T-II. (1ra. Edición). Lima: El Buho
- Gonzales Barrón Gunter** (2008) “*Introducción al Derecho Registral y Notarial*” - Lima Perú - Jurista Editores.
- Jurista Editores,** (2016). *Código Civil*. (s. edic). Editorial: Jurista Editores. Lima: Jurista editores
- Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P.** (2010). *Metodología de la Investigación*. (5ta. Edición). México: Editorial Mc Graw Hill

- Herrera, L.** (2014). *La calidad en el Sistema de Administración de Justicia*. Universidad ESAN. Recuperado de: <http://www.esan.edu.pe/publicaciones/Luis%20Enrique%20Herrera.pdf>
- Hinostrroza, A.** (2012). *Derecho Procesal Civil. Proceso de Conocimiento*. T. VII. Lima: Jurista Editores
- Hinostrroza, A.** (1998). *La prueba en el proceso civil*. (1ra. Edición). Lima: Gaceta Jurídica
- Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz Gonzáles, E.** (2008). *El diseño en la investigación cualitativa*. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud.
- Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A.** (2013). *Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis*. (3ra. Edic.). Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos
- Osorio, M.** (2003). Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Guatemala. Edición Electrónica. DATASCAN SA
- Jorge Linares Carreón,** (2010) “*Análisis de la eficiencia del sistema de transferencia de la propiedad inmobiliaria mediante registro en el Perú.2000-2009*” Tesis, Universidad San Agustín de Arequipa.
- Oficina de Control de la Magistratura. Ley Orgánica del Poder Judicial. Recuperado en:** <http://ocma.pj.gob.pe/contenido/normatividad/lopl.pdf>.
- Pereyra, F.** (s/f). *Procesal III Recursos Procesales*. Material de Apoyo para el examen de grado. Recuperado en: <http://www.jurislex.cl/grado/procesal3.pdf>.(23.11.2013)
- Poder Judicial** (s.f). *Diccionario Jurídico. Versión Electrónica*. (Ejecutoria). Recup.de:<http://histórico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/palabrasletras.asp?letra=E>
- Poder Judicial,** (s.f). Diccionario Jurídico. Versión Electrónica (Carga de la prueba). Recuperado de [http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/palabras\\_letras.asp?letra=C](http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/palabras_letras.asp?letra=C)

**Poder Judicial**, (s.f). *Diccionario Jurídico. Versión Electrónica*. (Derechos fundamentales). Recuperado de [http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/palabras\\_letra.asp?letra=D](http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/palabras_letra.asp?letra=D)

**Poder Judicial**, (s.f). *Diccionario Jurídico. Versión Electrónica*. (Distrito Judicial) Recuperado de: [http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/palabras\\_letra.asp?letra=D](http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/palabras_letra.asp?letra=D) (Distrito

**Priori Posada** (2004) *Derecho & Sociedad LA COMPETENCIA EN EL PROCESO CIVIL PERUANO*

**Real Academia Española**. (s.f). *Diccionario de la Lengua Española*. Versión Electrónica. (Edición Tricentenario). (Caracterizar). Recuperado de: <http://dle.rae.es/?id=7OpEEFy>

**Romo, J.** (2008). *La ejecución de sentencias en el proceso civil como derecho a la Tutela Judicial Efectiva*. (Tesis de Maestría, Universidad Internacional de Andalucía). Recuperado de: <http://hdl.handle.net/10334/79>

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

**Rioja A.** (s.f.). *Procesal Civil*. Recuperado de: <http://blog.pucp.edu.pe/item/74128/principios-procesales-y-el-titulo-preliminardel-código-procesal-civil>

**Sagastegui, P.** (2003). *Exégesis y Sistemática del Código Procesal Civil*. T.II. (1ra. | Edición). Lima: GRIJLEY

**Q Taruffo, M.** (2002). *La prueba de los hechos*. Madrid: Trotta

**Ticona, V.** (1994). *Código Procesal Civil. Comentarios, material de estudio y doctrina*. (2da Edición). Arequipa: Universidad Nacional de Arequipa

**Ticona, V.** (1999). *El Debido Proceso y la Demanda Civil*. Tomo I. (2da. Edición). Lima: RODHAS

**Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote**, (2017). *Reglamento de Investigación Versión 9. Aprobado por Consejo Universitario con Resolución N° 003-2017-CU-ULADECH* Católica, de fecha 04 de enero de 2017

**Universidad de Celaya**. (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya. Centro de Investigación. México*. Recuperado de:

[http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual\\_Publicacion\\_Tesis\\_Agosto\\_2011.pdf](http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf)

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

# A N N E X O S

**Anexo 1. Evidencia para acreditar la pre existencia del objeto de estudio: proceso judicial**

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE JUZGADO MIXTO  
PERMANENTE DE SAN VICENTE DE CAÑETE**

**EXPEDIENTE** : 00230-2015-0-0801-JR-CI-01  
**JUEZ** : E  
**SECRETARIO** : P  
**DEMANDANTE** : H  
**DEMANDADO** : A y L  
**MATERIA** : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA  
**VÍA PROCED.** : SUMARÍSIMO  
**RESOLUCIÓN** : TRECE

**S E N T E N C I A**

**Cañete, ocho de julio del dos mil dieciséis**

**VISTOS:** Puestos los autos en despacho para sentenciar. -

**1.- DE LA DEMANDA.**- Por escrito de folios catorce a diecisiete, subsanado de folios treinta y seis a treinta y siete H en representación de L interpone demanda contra A y L sobre otorgamiento de escritura pública , respecto de una extensión de 1.0463 hectárea (Una hectárea con cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados) que forman parte de un área mayor de 4.0480 hectárea, (Cuatro hectárea cuatrocientos ochenta metros cuadrados) del predio signado como Parcela N° 64 y Unidad Catastral N° 10493 ubicado en el ex fundo Josefina comprensión del distrito de Nuevo Imperial provincia de Cañete, inscrito en la partida electrónica N° P03140895 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete; las colindancias y medidas perimétricas es: **Por el Norte:** Colinda con propiedad de L.S.V y Tiene 334.50 metros lineales; **Por el Sur:** Colinda con propiedad de A.S.O y tiene 339.50 metros lineales; **Por el Este:** Colinda actualmente con un camino carrozable y tiene 32.10 metros lineales; **Por el Oeste:** Colinda con propiedad de T.C y tiene 30.00 metros lineales.

**Fundamentos de hecho de la demanda:**

Manifiestan la demandante: **a)** Que, su poderdante L quien es su madre por el precio de dos millones de Intis (unidad monetaria vigente desde el 01 de febrero de 1985 hasta el 30 de junio de 1991) adquirió en compra venta el 13 de octubre del año 1990 una extensión de 1.0463 hectárea (Una hectárea con mil cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados) de su propietario don B (abuelo materno), mediante documento privado que en original se adjunta a la demanda; dicha extensión forma parte del área mayor de 4.0480 hectárea, inscrito en la partida electrónica N° P03140895 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete. **b)** Que el vendedor padre de mi poderdante falleció sin perfeccionar la transferencia el día 03 de abril de 1991, luego de dicho suceso, se tramitó la correspondiente sucesión intestada en sede judicial declarándose como sus únicos y universales herederos a los aquí demandados A y L y la recurrente Según lo informa el asiento 00002 de la Partida Registral N° P03140895 que en copia literal adjunta. **c)** Así los obligados a perfeccionar la transferencia en representación del desaparecido vendedor son únicamente sus herederos A y L, puesto que la mediata demandante por el hecho de ser la compradora y también heredera del vendedor, consolida ambas condiciones. **d)** A que la obligación del vendedor de perfeccionar la transferencia para su correspondiente inscripción en el registro tiene como fuente a la ley a través del artículo 1549° del Código Civil (Es obligación esencial del vendedor de perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien), con respecto a la independización se tiene que el documento con el que se acredita la venta precisa con mucha claridad el área materia de venta con sus respectivas colindancias y medidas perimétricas descritas en la pretensión.

**Fundamentos jurídicos de la demanda:** Amparan su demanda en lo dispuesto por el artículo 1412°, y 1549° del Código Civil.

## **2.- FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA.** –

**Del demandado A,** cumple con contestar la demanda manifiesta lo siguiente: **a)** Que, la poderdante argumenta que su apoderada L adquirió en compra venta el 13 de octubre del año 1990 una extensión de 1.0453 hectáreas del predio rústico denominado parcela N° 64 con Unidad Catastral N° 10493 ubicado en el Ex fundo Josefina, e inscrito en la partida Electrónica N° P03140895 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete a su padre B ; que con relación a este punto, dejamos expresa constancia de nuestro padre jamás vendió parte del predio rústico en la extensión que afirma nuestra hermana L ya que el documento que escolta a su demanda carece de fecha cierta siendo que el sello que obra en el segunda página del contrato en su parte superior aparece su sello donde se indica Notaria CH, con indicación de una fecha los mismos que ex profesamente han sido agregados para darle la apariencia de una fecha cierta,



empero no tiene firma del aludido funcionario público. **b)** Que, nuestra hermana L, ha esperado 25 años para recién emplazarlos argumentando que ha comprado parte del predio rústico que se indica en su petitorio, aseveración que es falsa por cuanto nuestro padre nunca ha firmado el documento que sirve de sustento a su demanda, y que la firma no le corresponde, es más como se explica que una persona adquiera un bien inmueble hace 25 años que no obstante la posesión y usufructo del bien por dicho espacio de tiempo y hoy recién reclame se le otorgue escritura de compraventa. **c)** Que incluso la demandada suscribió un documento privado denominado reconocimiento de posesión y dominio su fecha 14 de julio de 1995 donde de manera expresa las partes intervinientes indican que el predio rústico materia del presente proceso quedaba subdividido en cuatro sub-lotes debidamente delimitado con sus respectivos hitos y servidumbre totalmente independientes entre el recurrente y nuestros hermanos L , L y nuestro primo A, documento de fecha cierta cuyo acto jurídico fue legalizado por el Juez de Paz del distrito de Nuevo Imperial con fecha 14 de agosto de 1995, cuyo reconocimiento de contenido y firma deberá ser reconocido por la demandante L. **d)** Que, en el hipotético negado que mi padre habría intervenido en el acto jurídico de compraventa que se pretende hoy se eleve a escritura pública porque no consigno el número de su libreta electoral espacio que en el aludido contrato aparece en blanco; ello tiene una simple explicación no intervino en el acto jurídico, caso contrario se habría consignado su número. **e)** Asimismo, manifiesta que los obligados a perfeccionar la transferencia del desaparecido vendedor son únicamente sus herederos cuando como es de verse en la copia literal de la partida donde está inscrita la propiedad asiento N° 00002 donde aparece la demandante como heredera. **f)** En cuanto a la independización no está contenido en el aludido documento mencionado cuestionado por nuestra parte por tanto no se puede exigir el cumplimiento de un acto jurídico que no está contenido en el documento.

**Fundamentación Jurídica:** Ampara su contestación en el artículo 442° y 445° del Código Civil.

**De la demandada L .-** De folios 58 a 66 obra la contestación de la demanda interpuesta por L que manifiesta: **a)** Que su padre jamás vendió el predio rústico en la extensión que afirma nuestra hermana que el documento que anexa a su demanda no obra fecha cierta y no tiene firma de algún funcionario público; **b)** Que ha esperado recién 25 años para recién emplazarnos; **c)** Que, la demandada suscribió un documento privado denominado Reconocimiento de Posesión y dominio su fecha 14 de julio de 1995 donde de manera expresa las partes intervinientes indican que el predio rustico quedaba subdividido en cuatro sub lotes debidamente delimitado con sus respectivos hitos y servidumbres totalmente independientes;

**d)** Que en el contrato no se consignó su número de libreta electoral del vendedor; que a efecto de perfeccionar la transferencia del desaparecido vendedor son únicamente sus herederos A y la recurrente empero se excluye como parte la demandante quien también es heredera, que no se encuentra en posesión del predio rústico cuyo otorgamiento de escritura pública de compra venta e independización sino a consecuencia del fallecimiento de nuestro padre B con fecha 03 de abril de 1991, y que en el mes de agosto de 1995 de mutuo acuerdo convenimos partirnos el inmueble dejado por nuestro padre en cuatro sub lotes conforme al documento denominado Reconocimiento de Posesión y Dominio donde aparece la firma de la demandante; **e)** Que se debe tener presente que en la fecha de celebrado el contrato de compra venta 13 de octubre de 1990 se encontraba vivo su padre y falleció el 03 de abril de 1991, sin embargo en la cláusula segunda del contrato se señala que el predio que adquiere la demandante por el Norte colinda con el predio signado con la letra B propiedad de la recurrente, y por el sur limita con la propiedad de mi hermano A signado con el Lote D y la demandante se adjudica el Lote C; lo insertado no responde a la verdad pues los herederos recién en el año 1995 procedimos a repartirnos el bien y que la demandante tiene el único interés de perjudicarnos en nuestra cuota hereditaria.

Asimismo, deduce excepción de prescripción extintiva de la pretensión de la demandante de otorgamiento de escritura pública.

**Fundamentación Jurídica:** Ampara su contestación en el artículo 442° y 445° del Código Civil.

### **3.- ACTIVIDAD JURISDICCIONAL:**

La demanda es admitida por resolución dos, obrante de folios treinta y ocho a treinta y nueve; De folios 45 a 49 obra la contestación de demanda de A De folios 51 obra la resolución número tres que resuelve tener por contestada la demanda; De folios 58 a 66 obra la contestación de demanda de L ; De folios 67 obra la resolución número cuatro que resuelve tener por contestada la demanda; De folios 78 obra la resolución número siete que resuelve corregir el auto admisorio; De folios 81 obra la resolución número ocho que resuelve declarar improcedente la denuncia civil interpuesta por los codemandados; De folios 89 a 95 obra el Acta de Audiencia Única la misma que contiene la resolución número diez que resuelve declarar infundada la excepción de prescripción extintiva solicitada por la codemandada L, asimismo se declara saneado el presente proceso, se fijan los puntos controvertidos, se califican y admiten y actúan los medios probatorios de las partes; disponiéndose en el mismo acto que los autos ingresen a despacho para sentenciar.

**EXPEDIENTES ACOMPAÑADOS: NINGUNO.**

## **Y CONSIDERANDO:**

**Primero: Objeto de la demanda de otorgamiento de escritura pública.** - La demanda de Otorgamiento de Escritura Pública tiene por objeto que la emplazada cumpla con la obligación de hacer, referida a la formalización del documento de compraventa, a fin de que este acto jurídico conste en el instrumento público en mérito del cual se admita su inscripción en el Registro. En este orden de ideas, el proceso de otorgamiento de escritura pública tiene por finalidad dar una mayor seguridad a la celebración del acto jurídico, brindándole una mayor solemnidad o una formalidad revestida de mayores garantías.

**Segundo: Delimitación de la pretensión.** -

En el presente caso, la controversia se centra en determinar si los codemandados – A y L - herederos del causante don B , tienen la obligación de suscribir la escritura pública de compra venta e independización, que fuera suscrita en vida el causante a favor de la demandante coheredera L, de parte del predio de unidad catastral 10493 e inscrito en la partida P03140895, y por una extensión de 1,0463 hectáreas, así como su respectiva independización.

**Tercero: Puntos Controvertidos.** - Del acta de audiencia única obrante de folios 89 a 95, se proponen los siguientes puntos controvertidos: 1) Determinar la existencia del acto jurídico de compra venta en cuanto al objeto y personas. 2) Determinar si corresponde que los demandados cumplan con otorgar por escritura de compraventa a favor de la parte demandante respecto de una 1.0463 has, de la Parcela 64 con Unidad Catastral N° 10493.

**Cuarto: De la carga probatoria.** - Que, conforme el artículo 196° del Código Procesal Civil, la carga probatoria corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos.

**Quinto: Análisis jurídico:**

**5.1 El Otorgamiento de Escritura Pública.** - Se encuentra comprendido dentro del supuesto previsto en el artículo 1412° del Código Civil que establece que: *“Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida. La prestación se tramita como proceso sumarísimo (...)*”. En este sentido, el ordenamiento jurídico posibilita demandar al comprador frente al vendedor, para perfeccionar la transferencia de la propiedad, conforme lo señala el artículo 1549° del Código Civil que establece: *“Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien”*.

**5.2 Obligatoriedad de los contratos.** - Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos, conforme lo establece el artículo 1361° del Código Civil. Ello significa que

los contratos son expresión del acuerdo de voluntad común de las partes, mediante los cuales se crean obligaciones.

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

**5.4** Conforme Casación N° 332-2004/LIMA expedida por la Sala Transitoria de la Sala Civil permanente de la Corte Suprema de Lima de fecha treinta de setiembre del dos mil cinco “...conforme a lo establecido por los artículos mil cuatrocientos doce[ ...] [y] mil quinientos veintinueve del Código Civil, en los procesos que versen sobre otorgamiento de Escritura Pública derivados de un acto de compraventa, corresponde determinar la identificación del vendedor, identificación del comprador, si se ha determinado el inmueble sublitis, así como si se ha pactado el precio...”.

#### **Sexto: Análisis Probatorio:**

##### **6.1 En cuanto a la celebración del contrato entre las partes:**

**6.1.1 Antecedentes.- a)** A folios siete obra el contrato privado de compra – venta de fecha trece días del mes de octubre de mil novecientos noventa, celebrados entre B a favor de L, sobre una extensión de 1.0463 hectárea (Una hectárea con cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados) que forman parte de un área mayor de 4.0480 hectáreas, del predio signado como Parcela N° 64 y Unidad Catastral N° 10493 ubicado en el ex fundo Josefina comprensión del distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete, inscrito en la partida electrónica N° P03140895 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete quedando estipulado la forma de pago en la cantidad de dos millones de intis, que la compradora entrega al vendedor en dinero en efectivo; **b)** A folios 09 obra la copia literal de la Partida N° P03140895 otorgado por los Registros Públicos de Cañete, donde consta que el causante B.S.S fue el titular registral el predio de unidad catastral 10493 con una extensión de 4.480 hectáreas; **c)** A folios 10 obra la inscripción registral de la sucesión intestada en la Partida N° P031140895 donde se inscribe como herederos a don A y L y L, es decir, a los demandados y demandante respectivamente.

**6.1.2.- De la defensa ejercida por la parte demandada: a) Por Parte A,** se aprecia que ofrece como medio de prueba admitido, el Reconocimiento de Posesión y dominio celebrado entre los hermanos A, L, L y A, de la contestación de demanda se puede observar que cuestiona el

contrato de compraventa, refiriendo que recién toma conocimiento del contrato de compra venta y que la firma de su padre causante ha sido dibujada; alegando que la propia demandante ha reconocido que el predio les corresponde a la demandante, demandados y su primo A.

En cuanto a la independización esta obligación no está consignada en el contrato de compraventa, por lo que no tiene obligación de suscribir la misma.

**6.1.3. Por parte L,** se aprecia que ofrece como medio de prueba admitido, el Reconocimiento de Posesión y dominio celebrado entre los hermanos A , L ,L y A ,de la contestación de demanda se puede observar que cuestiona el contrato de compraventa, refiriendo que recién toma conocimiento del contrato de compra venta, que la firma de su padre causante ha sido dibujada. En cuanto a la independización esta obligación no está consignada en el contrato de compraventa, por lo que no tiene obligación de suscribir la misma.

**6.2.-** Analizadas en su contexto, se puede concluir que la demandante adquirió de su padre el predio sub litis en vía con fecha 03 de abril de 1991, cuya fecha corresponde al fallecimiento del causante, de conformidad con lo establecido en el artículo 245° del Código Procesal Civil *“Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde: inciso 1° La muerte del otorgante”*; en consecuencia estando a la norma glosada el documento de compraventa de folios 07 suscrito entre la demandante y el causante a la fecha de fallecimiento de este, el documento privado deviene en un documento de fecha cierta.

Si bien los codemandados de manera uniforme alegan que su causante no ha firmado el contrato de compra venta y que la demandante conjuntamente con ellos y su primo A con fecha posterior al fallecimiento del causante, la demandante ha suscrito un documento privado con firmas legalizadas, donde reconoce la posesión y dominio de los codemandados y su primo; sin embargo, dicho acuerdo no constituye un supuesto de nulidad del acto jurídico de compraventa. En tal sentido al cuestionar la firma de su causante y alegar que el acto jurídico de compra venta no es cierto, tales extremos ya sea de nulidad y/o simulación deben ser ventilados en una vía más lata.

**6.3.-** Si bien los demandados no reconocen la validez del acto jurídico de compraventa, sin embargo, no han demostrado sus afirmaciones, en tal sentido, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 196° del Código Procesal Civil al no haberse probado sus alegaciones, no han cumplido con la carga probatoria, por lo que sus alegaciones carecen de fundamento.

#### **Juicio de subsunción. -**

**Séptimo:** En consecuencia, en el presente caso, tanto el objeto de venta, las personas del comprador y vendedor se han identificado, por lo que corresponde estimarse la demanda en cuanto al otorgamiento de escritura pública en base a lo dispuesto en el artículo N° 1549° del

Código Civil que establece: “*Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien*”; siendo así, la obligación de la demandados de otorgar Escritura Pública de Compraventa, al tener la condición de herederos del causante-vendedor, siendo una obligación inaplicable a la accionante porque en ella se consolida la condición de propietaria y heredera.

Finalmente se deja constancia que el proceso de otorgamiento de escritura pública no constituye el reconocimiento de derecho de propiedad alguno, sino sólo la formalización de un acto jurídico, que tiene la condición de vigente y válido, toda vez que no ha sido invalidado, anulado, no verificándose supuesto de nulidad evidente que impida su formalización.

**Octavo:** En cuanto a la independización, del contenido de la compra venta de folios 07 celebrado entre la demandante y su causante B de su contenido no se verifica el acuerdo de independizar el predio, más aún no existen datos técnicos que permitan determinar la ubicación exacta del predio objeto de transferencia, existiendo datos referenciales, más aún si a la fecha de celebración del mismo el predio tenía la condición de indiviso, cuyo único titular era el causante; por lo que queda plenamente establecido que sólo procede el otorgamiento de escritura pública por una extensión de 1.0463 hectáreas de la Parcela 64 que fuera de propiedad de don B ; en los mismos términos en que las partes han celebrado el acto jurídico de donde se deriva la obligación que se demanda, no siendo posible modificación alguna, pues hacerlo importaría variar la voluntad de las partes.

#### **Costas y costos. -**

**Noveno:** Que, en cuanto a las costas y costos del proceso, de conformidad a lo establecido en el artículo 412° del Código Procesal Civil, son de cargo de la parte vencida en juicio, sin embargo, los demandados han tenido motivos para litigar en base al reconocimiento de posesión y dominio admitido por la propia demandante.

Por estas consideraciones;

#### **SE RESUELVE:**

**1.- Declarar FUNDADA** en parte la demanda de folios catorce a diecisiete, subsanado de folios treinta y seis a treinta y siete, interpuesta por H, en representación de L contra A, sobre **OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA**; en consecuencia, **ORDENO** que los codemandados A , L en su condición de herederos del causante B, otorguen la respectiva escritura pública de compra venta a favor de la demandante, conforme al acto jurídico contenido en el documento privado de folios 07, en el plazo de 10 días de consentida y/o ejecutoriada la presente, bajo apercibimiento de ser otorgada por este Despacho.

**2.- IMPROCEDENTE** en cuanto a la suscripción de escritura pública de independización.

**3.- Sin costos ni costos.**

Y por esta mi sentencia, así lo pronuncio, mando y firmo en la Sala de mi Despacho del Juzgado Mixto Permanente de San Vicente de Cañete. **REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE.** –

## **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE**

### **SALA CIVIL**

**EXPEDIENTE N °**                    **0230-2015-0-0801-JR-CI-01**

Demandante                         : L

Demandado                         : A y Otra

Materia                               : Otorgamiento de Escritura Pública

### **SENTENCIA DE VISTA**

#### **RESOLUCIÓN NÚMERO CUATRO**

Cañete, once de noviembre del año dos mil dieciséis

#### **MATERIA DEL GRADO:**

Viene en Apelación la Sentencia (Resolución número Trece) de fecha ocho de Julio último dictada por el Juzgado Mixto Permanente de Cañete, que declara Fundada la demanda de fojas catorce al dieciséis subsanada de fojas treintiséis al treintisiete ; en consecuencia, ordena que los demandados A. y L, en su condición de herederos del causante B., otorguen la respectiva escritura pública de compraventa a favor de la demandante, conforme al acto jurídico contenido en el documento privado de folios siete. Apelación presentada por la demandada L. y concedida con efecto suspensivo mediante Resolución número Catorce.

#### **FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA**

Conforme se desprende de la Resolución que corre a fojas ciento seis, se aprecia que el juez *a quo* sustentando su decisión señala: a) que, se ha acreditado que la demandante adquirió el predio sub litis con fecha cierta al tres de Abril del año mil novecientos noventiuno, fecha que corresponde al fallecimiento del causante (vendedor), y que siendo así, el documento privado donde consta dicho contrato obtiene fecha cierta; b) que, si bien los codemandados alegan que el causante no ha firmado el contrato de compraventa y que la demandante conjuntamente con ellos y su primo A , con fecha posterior al fallecimiento del



causante, suscribió un documento privado con firma legalizada, donde reconoce la posesión y dominio de los codemandados y su primo, sin embargo, dicho acuerdo no constituye un supuesto de nulidad del acto jurídico de compraventa; en tal sentido al cuestionar la firma del causante y alegar que la compraventa en mención no es cierta, tales extremos ya sea de nulidad y/o simulación, deben ser ventilados en una vía más lata.

## **FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

Por su lado, el demandado apelante en su recurso que corre a fojas ciento dieciséis, replica: a) que, existe error de derecho al calificar al contrato privado que obra en copia simple como documento de fecha cierta a la fecha de fallecimiento del presunto vendedor, ya que la supuesta compradora es hija del vendedor, la demanda de otorgamiento de escritura pública se presenta luego de veinticuatro años, la firma que se atribuye al causante no le corresponde, y porque, la cláusula segunda del contrato menciona a los codemandados como colindantes cuando, el causante nunca le transfirió parte del predio matriz y es recién a su deceso que los herederos han hecho la división y participación del predio matriz; b) que, si la demandante recibió en compraventa parte del predio matriz en alusión, cómo es que firma un documento donde aparentemente se lesiona su derecho de propiedad; c) cómo se explica que una persona adquiere un bien inmueble hace veinticinco años y no obstante posesión y usufructo del bien por dicho espacio de tiempo, recién reclame se le otorgue la escritura pública; d) que, la sentencia pretende remitir a otra vía el cuestionamiento realizado sobre la validez del acto jurídico de compraventa, inobservando lo establecido en el IX Pleno Casatorio Civil.

## **FUNDAMENTOS DE LA SALA:**

### **De la Pretensión de la Demanda**

1. Del tenor de la demanda que corre de fojas catorce al dieciséis subsanada de fojas treintiséis al treintisiete, fluye que L, solicita se ordene a los codemandados A y L, *le otorguen la escritura pública de compraventa del predio de una extensión de uno punto cuatrocientos sesentitrés hectáreas, que forma parte de un área mayor de cuatro punto cuatrocientos ochenta hectáreas denominado Parcela número Sesenticuatro y Unidad Catastral número Diez Mil Cuatrocientos Noventitrés ubicado en el ex Fundo Josefina del distrito de Nuevo Imperial inscrito en la Partida electrónica número P-cero tres millones ciento cuarenta mil ochocientos noventicinco del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete*; alegando que, con fecha treinta de Junio del año mil novecientos noventiuno adquirió en compraventa del predio antes descrito de su anterior propietario B, (abuelo de la demandante), mediante documento privado; y que el

vendedor falleció antes que se perfeccionara la transferencia; asimismo, señala que al fallecer el vendedor, han sido declarado como sus herederos a los ahora codemandados y a la misma demandante, y que en su caso, se produce la consolidación entre acreedor y deudor, motivo por el cual solo se demanda a los otros coherederos.

**2.** La obligación de formalizar el contrato de compraventa, resulta como consecuencia del deber que tiene el vendedor de perfeccionar la transferencia del bien enajenado, y esta obligación tiene su fuente en los artículos 1412° y 1549° del Código Civil; al respecto, señala Salvatierra Valdivia que, *“el perfeccionamiento de la transferencia implica la realización de actos que permitan colocar al comprador o adquirente en la calidad de propietario del bien, esto es, que pueda gozar de los derechos y obligaciones inherentes al propietario del bien ...”*; en esa línea de pensamiento la Jurisprudencia Nacional ... al referirse al proceso de otorgamiento de escritura pública señala que, *“...dicha pretensión constituye una simple formalidad para la comprobación de la realidad del acto, que eventualmente permitirá la inscripción en el registro público del negocio jurídico cuya formalización se pretende”* (Casación N° 1472-2003-Camaná); asimismo, precisa que *“... en los procesos que versen sobre otorgamiento de escritura pública derivados de un acto de compraventa, corresponde determinar la identificación del vendedor, la identificación del comprador, si se ha determinado el inmueble sub Litis, así como si se ha pactado el precio ...”* (Casación N° 332-2004-Lima); y finalmente, que *“...la finalidad del proceso de otorgamiento de escritura pública, que es la de formalizar la celebración de un acto jurídico y no la discusión sobre la validez o eficacia del mismo, ni mucho menos la transmisión de la propiedad, la entrega del bien o cualquier otro tipo de prestación que las partes deban cumplir, ...”* (Casación N° 939-2014-Lima)

**3.** De lo antes expuesto, podemos concluir en primer término, que la formalización del contrato privado de compraventa a través de la escritura pública permite al adquirente ostentar un título que goce de fecha cierta respecto del acto jurídico celebrado y a vez la formalidad previa requerida para su inscripción registral (respetando los principios de tracto sucesivo y de impenetrabilidad); en segundo lugar, que en el proceso de otorgamiento de escritura pública al Juez le corresponde verificar si el contrato que se pretende formalizar reúne los requisitos naturales del contrato de compraventa, si la obligación de formalizar ha sido sometida a condición o plazo; y, por otro lado, si bien no corresponde a este proceso verificar la validez del contrato, sin embargo, dado el mandato establecido en el artículo 220° 2do. párrafo del Código Civil, debe evaluarse si el contrato en cuestión presente a prima facie apariencia de

validez; finalmente, de ampararse la pretensión, la formalización del contrato debe operar en los propios términos que fue celebrado.

### **Del Contrato Privado**

4. El contrato privado cuya formalización por escritura pública se solicita obra a fojas siete, fechado al trece de Octubre del año mil novecientos noventa, presuntamente celebrado entre B.S.S y la ahora demandante, respecto del predio identificado como sub lote C de la Parcela número Sesenticuatro del Fundo Josefina del distrito de Nuevo Imperial (también identificado como Unidad Catastral número Diez Mil Cuatrocientos Noventitrés), y que consta de un mil cuatrocientos sesentitrés hectáreas, con las medidas perimétricas y colindancias allí detalladas, por el precio de dos millones de intis.

5. La fecha de celebración del referido contrato que se indica en el documento privado no tiene la calidad de fecha cierta, dado que no existe fe pública declarada por funcionario público en el ejercicio de sus funciones respecto de esa fecha; y si bien, en la parte superior del reverso de dicho documento aparece un sello con el logo: “Notaría CH ” y a su lado una fecha sellada al “veintinueve de Abril del año mil novecientos noventitrés”; sin embargo, no existe certeza que dicha fecha haya sido impuesta por el titular de la aludida notaría y menos que responda a certificación notarial alguna.

6. Sin perjuicio de ello, el citado documento adquiere fecha cierta con el deceso de uno de los presuntos contratantes (artículo 245° inciso 1ero, del Código Procesal Civil), en este caso, de quien aparece como vendedor en dicho acto, esto es, B , ocurrido el tres de Abril del año mil novecientos noventiuno tal como se indica en la Asiento cero dos de la Partida electrónica P-cero tres millones ciento cuarenta mil ochocientos noventicinco del Registro de Propiedad Inmueble (obra a fojas diez); de modo que, puede afirmarse que el contrato en cuestión se celebró antes de la fecha del deceso de B.S.S

### **Presunta Falsedad del Contrato**

7. Desde la contestación de la demanda por los codemandados a fojas cuarenticinco y a foja cincuentiocho, se ha señalado que el contrato carece de valor jurídico en razón que la firma que se atribuye a su causante como vendedor no le pertenece; y lo mismo, se reitera en la apelación de sentencia; y también se aprecia que el juez a quo en la sentencia impugnada señala que en todo caso, la alegada invalidación del contrato se discuta en vía más lata; postura que el demandado apelante acusa como transgresora a lo establecido en el IX Pleno Casatorio Civil.

8. En el aludido Pleno Casatorio Civil, los *amicus curie* han coincidido en su mayoría en la viabilidad jurídica de que el juez del proceso sumarísimo de otorgamiento de escritura pública someta al contradictorio las alegaciones de nulidad que formule la parte demandada respecto del contrato que se pretende formalizar, habida cuenta que la formalización del contrato supone su validez, y porque además, el artículo 220° del Código Civil, consagra el deber del juez de sancionar la nulidad de un acto jurídico cuando su vicio de nulidad sea manifiesto; no obstante, en el caso bajo revisión se aprecia que, en efecto el juez a quo ha sido renuente a dar apertura a un debate probatorio sobre la falsedad de la firma del presunto vendedor en el contrato sub materia alegado por la parte demandada; sin embargo, esta postura del referido Magistrado ha sido consentida por la parte demandada, tal como se aprecia del Acta de la Audiencia Única de fojas ochentinueve.

9. En efecto, en la citada Audiencia se aprecia que el juez a quo rechaza la pericia de grafotecnia sobre la firma del presunto vendedor del contrato sub materia, que los codemandantes ofrecieron como medio probatorio en sus respectivos escrito de contestación de la demanda para acreditar la alegada falsificación; sin embargo, esta decisión no fue impugnada por los oferentes, pudiendo hacerlo; de modo que, en sede de apelación de sentencia no pueden ahora pretender revertir una situación procesal por ellos tolerada.

### **Elementos Naturales del Contrato de Compraventa**

10. Como lo tiene establecido el artículo 1529° del Código Civil, por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero; de ello se desprende, que los elementos naturales del contrato de compraventa son el bien objeto de transferencia, los sujetos contratantes (uno que enajena y el otro que adquiere); así como, el precio de venta.

11. En el caso bajo revisión, como ya se dijo precedentemente la demandante y su causante, aparecen celebrando contrato de compraventa de bien inmueble respecto del predio signado con la letra C de la Parcela Sesenticuatro del Fundo Josefina del distrito de Nuevo Imperial, de un área de uno punto cuatrocientos sesentitrés hectáreas, por el precio de dos millones de intis; consignándose en ese acto el pago del precio pactado y recibido en efectivo por el vendedor.

12. De lo antes descrito, podemos concluir que el contrato cuya formalización se pretende ha sido celebrado reuniendo los elementos naturales del contrato de compraventa.

### **Ausencia de Elementos Accidentales**

13. De las cláusulas que se precisan en el contrato de compraventa objeto de formalización, se aprecia el otorgamiento de la escritura pública correspondiente no fue sometido a condición o plazo alguno.

### **Apariencia de Validez**

14. Como se ha mencionado anteriormente, si bien los codemandados alegaron que la firma que se le atribuye a su causante en el contrato sub materia no le corresponde, sin embargo, dicha afirmación no ha sido acreditada en autos; y a *prima facie* tampoco puede apreciarse aquello, al no haberse aportado firmas del citado causante, coetáneas a dicho acto, con los cuales pueda contrastarse.

15. Finalmente, el hecho que la demanda de autos se haya promovido a más de veinte años de haberse celebrado el acto jurídico cuya formalización se solicita, ello no puede valorarse como una prueba de su invalidez, dado que la acción de otorgamiento de escritura pública es una acción imprescriptible; por otro lado, la suscripción del documento denominado “Reconocimiento de Posesión y Dominio” fechado al catorce de Julio del año mil novecientos noventicinco y suscrito por la demandante y los codemandados respecto del predio de uno punto cero dos hectáreas de la Parcela Sesenticuatro antes citada, tampoco se contraponen al contrato sub materia, pues no se ha acreditado que ambos predios se superpongan.

### **Por todo lo antes expuesto; Se Resuelve:**

**CONFIRMAR** la Sentencia (Resolución número Trece) de fecha ocho de Julio último dictada por el Juzgado Mixto Permanente de Cañete, que declara Fundada la demanda de fojas catorce al dieciséis subsanada de fojas treintiséis al treintisiete; en consecuencia, ordena que los demandados A y L , en su condición de herederos del causante B.S.S , otorguen la respectiva escritura pública de compraventa a favor de la demandante, conforme al acto jurídico contenido en el documento privado de folios siete y, con lo demás que contiene.

***Notifíquese y devuélvase el Expediente al juzgado de origen.*** En los seguidos por L contra A y otra sobre Otorgamiento de Escritura Pública. - ***Juez Superior Ponente J.C.Q.-***

**Anexo 2. Instrumento de recolección de datos:**

**GUÍA DE OBSERVACIÓN**

<b>OBJETO DE ESTUDIO</b>	<b>Cumplimiento de plazos</b>	<b>Claridad de resoluciones</b>	<b>Pertinencia de los medios probatorios</b>	<b>Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos</b>
<i>Proceso sobre otorgamiento de escritura pública. Expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Lima, Perú.2020,.</i>	<i>NO</i>	<i>SI</i>	<i>SI</i>	<i>SI</i>

### Anexo 3

#### **Declaración de compromiso ético**

De acuerdo a la presente: Declaración de compromiso ético el autor del presente trabajo de investigación titulado: Características del proceso sobre otorgamiento de escritura pública, del Expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Cañete, Lima.2020, declaro conocer el contenido de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual.

La investigación que se presenta es de carácter individual, se deriva de la Línea de Investigación, titulada: “La Administración de Justicia en el Perú”; en consecuencia, cualquier aproximación con otros trabajos, serán necesariamente con aquellas que pertenecen a la misma línea de investigación, no obstante, es inédito, veraz y personalizado, el estudio revela la perspectiva de su titular respecto del objeto de estudio que fue el Proceso Judicial sobre otorgamiento de escritura pública. Expediente N° 00230-2015-0-0801-JR-CI-01; juzgado mixto permanente, Cañete, distrito judicial de Cañete, Lima.2020; Asimismo, acceder al contenido del proceso judicial permitió conocer los hechos judicializados y la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, partes del proceso, testigos, peritos, etc., al respecto mi compromiso ético es: no difundir por ningún medio escrito y hablado, ni expresarme en términos agraviantes ni difamatorios; sino, netamente académicos.

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

Lima, mayo de 2020.

-----  
Aburto Matumay, Rocío Rosario

DNI N°15428197

