



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

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

**CALIDAD DE LAS SENTENCIAS DE PRIMERA Y  
SEGUNDA INSTANCIA SOBRE MEJOR DERECHO DE  
PROPIEDAD, EXPEDIENTE N° 00099-2013-0-0806-JM-  
CI-01 DISTRITO JUDICIAL DE CAÑETE – MALA, 2022.**

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

**AUTORA:**

**QUIROZ CASTILLA, JAZMIN DE LOS ANGELES**

**CÓDIGO ORCID: 0000-0002-6660-489X**

**ASESOR:**

**CHECA FERNANDEZ, HILTON ARTURO**

**CÓDIGO ORCID: 0000-0003-3434-1324**

**CAÑETE-PERÚ**

**2022**

## **EQUIPO DE TRABAJO**

### **AUTOR**

Quiroz Castilla, Jazmin de los Angeles

ORCID: 0000-0002-6660-489X

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

### **ASESOR**

Mgr. Checa Fernandez, Hilton Arturo

ORCID: 0000-0003-3434-1324

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

### **JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESOR**

Dr. Ramos Herrera, Walter

Orcid: 0000-0003-0523-8635

Dr. Centeno Caffo, Manuel Raymundo

Orcid: 0000-0002-2592-0722

Mgr. Rodriguez Silva, Williams Marino

Orcid: 0000-0002-0553-3485

Mgr. Checa Fernandez, Hilton Arturo

ORCID: 0000-0003-3434-1324

**JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESOR**

---

**RAMOS HERRERA, WALTER  
PRESIDENTE**

---

**CENTENO CAFFO, MANUEL RAYMUNDO  
MIEMBRO**

---

**RODRIGUEZ SILVA, WILLIAMS MARINO  
MIEMBRO**

---

**CHECA FERNÁNDEZ HILTON ARTURO  
ASESOR**

## **AGRADECIMIENTO**

### **A Dios:**

Por la vida, por la salud y mi familia, por permitirme

Seguir adelante con mis estudios a pesar de las adversidades.

### **A la ULADECH Católica:**

Gracias a esta casa de estudio por haberme permitido formarme en ella y gracias a todas las personas que fueron participes en este arduo proceso, por albergarme en sus aulas hasta alcanzar mi objetivo, hacerme profesional.

***JAZMIN DE LOS ANGELES QUIROZ  
CASTILLA***

## **DEDICATORIA**

### **A mis padres y hermanos:**

Por ser un gran ejemplo de vida, al transmitirme sus valiosas enseñanzas, por su apoyo incondicional en este arduo camino.

### **A mi pequeña familia**

Por todo el apoyo incondicional, por ser la razón que me impulsa a seguir creciendo como estudiante y como futura profesional.

***JAZMIN DE LOS ANGELES QUIROZ  
CASTILLA.***

## RESUMEN

La investigación tuvo como problema: ¿Cuál es la Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, en el expediente N° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Cañete, Mala 2022?; como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete- Mala 2022. La metodología utilizada es de tipo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. En la cual se empleó como unidad de análisis el expediente N° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Cañete, el cual fue seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Así mismo la recolección de datos se realizó, utilizando las técnicas de la observación, el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta, alta y alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente, con lo que se evidencia que el pronunciamiento dado por los magistrados, fue una mención clara, expresa y razonable del derecho reclamado.

**Palabras clave:** calidad, mejor derecho de propiedad, motivación y sentencia.

## **ABSTRAC**

The problem of the investigation was: What is the Quality of the first and second instance judgments on Better Property Rights, according to the normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 00099-2013-0-0806-JM-CI- 01 of the Judicial District of Cañete, Mala 2022 ?; as a general objective, to determine the quality of the first and second instance judgments on Better Property Rights, according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file N ° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01, of the Judicial District of Cañete-Mala 2022. The methodology used is qualitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and cross-sectional design. In which file No. 00099-2013-0-0806-JM-CI-01 of the Cañete Judicial District was used as the unit of analysis, which was selected by convenience sampling. Likewise, data collection was carried out, using the techniques of observation, content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considering and decisive part, pertaining to: the first instance sentence was of rank: very high, high and high; and of the second instance sentence: very high, very high and very high. It was concluded that the quality of the first and second instance sentences were of a very high and very high rank, respectively, which shows that the pronouncement given by the magistrates was a clear, express and reasonable mention of the law. reclaimed.

**Keywords:** quality, better property rights, motivation and judgment.

## CONTENIDO

<b>TITULO DE LA TESIS</b> .....	<b>i</b>
<b>EQUIPO DE TRABAJO</b> .....	<b>ii</b>
<b>AGRADECIMIENTO</b> .....	<b>iv</b>
<b>DEDICATORIA</b> .....	<b>v</b>
<b>RESUMEN</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAC</b> .....	<b>vii</b>
<b>CONTENIDO</b> .....	<b>viii</b>
<b>INDICE DE GRAFICOS, TABLAS Y CUADROS</b> .....	<b>xii</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>1</b>
<b>II. REVISIÓN DE LA LITERATURA</b> .....	<b>7</b>
2.1. Antecedentes.....	7
2.1.1. Antecedentes Internacionales .....	7
2.1.2. Antecedentes Nacionales .....	9
2.1.3. Antecedentes Regionales .....	13
2.1.4. Antecedentes Locales .....	14
2.2. Bases teóricas de la investigación .....	17
2.2.1. Desarrollo de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio.....	17
2.2.1.1. <i>jurisdicción</i> .....	17
2.2.1.1.1. <i>etimología</i> . _____	17
2.2.1.1.2. <i>Definición</i> . _____	17
2.2.1.2. <i>competencia</i> . _____	18
2.2.1.2.1. <i>etimología</i> . _____	18



2.2.1.2.2. <i>Concepto.</i>	18
2.2.1.2.3. <i>clases de competencia.</i>	19
2.2.1.2.4. <i>Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio</i>	24
2.2.1.3. <i>el proceso.</i>	25
2.2.1.3.1. <i>etimología.</i>	25
2.2.1.3.2. <i>definición.</i>	25
2.2.1.4. <i>el proceso como garantía constitucional.</i>	26
2.2.1.5. <i>el debido proceso.</i>	27
2.2.1.6. <i>el proceso civil.</i>	28
2.2.1.7. <i>el proceso de conocimiento.:</i>	28
2.2.1.8. <i>el mejor derecho de propiedad en el proceso de conocimiento.</i>	29
2.2.1.9. <i>los puntos controvertidos en el proceso civil.</i>	30
2.2.1.9.1. <i>los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio.</i>	31
2.2.1.10. <i>la prueba.</i>	33
2.2.1.10.1. <i>en sentido común.</i>	33
2.2.1.10.2. <i>en sentido jurídico.</i>	33
2.2.1.10.3. <i>concepto de medios probatorios.</i>	34
2.2.1.10.4. <i>objeto de la prueba.</i>	35
2.2.1.10.5. <i>Valoración de la prueba.</i>	35
2.2.1.10.6. <i>clases de medios probatorios.</i>	35
2.2.1.10.7. <i>Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio.</i>	37
2.2.1.11. <i>la sentencia.</i>	42
2.2.1.12. <i>los medios impugnatorios.</i>	45

2.2.1.12.1. <i>Concepto.</i>	45
2.2.1.12.2. <i>clases.</i>	46
2.2.1.12.3. <i>medio impugnatorio en el proceso judicial en estudio.</i>	46
2.2.2. Desarrollo de las instituciones jurídicas sustantivas relacionadas con las sentencias en estudio.....	46
2.2.2.1. <i>identificación de la pretensión resuelta en la sentencia.</i>	47
2.2.2.2. <i>desarrollo de instituciones jurídicas previas para el tema mejor derecho de propiedad.</i>	47
2.2.2.2.1. <i>derecho de propiedad.</i>	47
2.2.2.2.2. <i>reivindicación.</i>	52
2.2.2.2.3. <i>mejor derecho de propiedad.</i>	54
2.2.2.2.5. <i>las causales en las sentencias en estudio.</i>	59
2.3. Marco Conceptual	60
<b>III. HIPÓTESIS</b>	63
3.1. Hipótesis General.....	63
3.2. Hipótesis Específicos.....	63
<b>IV. METODOLOGÍA</b>	64
4.1. Diseño de la investigación.....	64
4.2. Población y Muestra.....	64
4.3. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	65
4.4. Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	66
4.5. Plan de análisis.....	66
4.6. Matriz de Consistencia.....	68
4.7. Principios éticos.....	70

<b>V. RESULTADOS .....</b>	<b>72</b>
5.1. Resultados.....	72
5.2. Análisis de Resultados.....	76
<b>VI. CONCLUSIONES .....</b>	<b>91</b>
6.1. Conclusiones.....	91
<b>ASPECTOS COMPLEMENTARIOS .....</b>	<b>95</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>96</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>106</b>
Anexo 1. Evidencia Empírica .....	104
Anexo 2: Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia.....	145
Anexo 3: Instrumento de recolección de datos .....	151
Anexo 4: Cuadros Descriptivos del Procedimiento de Recolección, Organización, Calificación de los Datos y Determinación de la Variable.....	161
Anexo 5. Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de las sentencias .....	174
Anexo 6: Declaración De Compromiso Ético .....	218

## ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1: Matriz de consistencia.....	69
Cuadro 2: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad en el Expediente N° 00099-2013-0806-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete, Cañete 2022. ....	72
Cuadro 3: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad en el Expediente N° 00099-2013-0806-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete, Cañete 2022 .....	74

## INDICE DE CUADROS DE RESULTADOS

Calidad de la parte expositiva de la sentencia de Primera Instancia.....	174
Calidad de la parte considerativa de la sentencia de Primera Instancia.....	182
Calidad de la parte resolutive de la sentencia de Primera Instancia.....	198
Calidad de la parte expositiva de la sentencia de Segunda Instancia.....	201
Calidad de la parte considerativa de la Sentencia de Segunda Instancia .....	208
Calidad de la parte Resolutive de la sentencia de Segunda Instancia.....	215

## **I. INTRODUCCIÓN**

El trabajo de investigación estuvo basado en la calidad de las sentencias en el proceso judicial sobre mejor derecho de propiedad, del expediente N° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01 tramitado en el Juzgado Mixto de Mala, Cañete, perteneciente al distrito judicial de Cañete.

Este trabajo, se encuentra basado en una propuesta de trabajo de investigación proveniente de la Línea de Investigación de la Carrera Profesional de Derecho, teniendo como finalidad analizar paso a paso la calidad de las sentencias emitidas por los tribunales, los cuales pueden ser de las diferentes ramas del derecho.

A nivel internacional; tenemos a (Becerra, 2020), quien señala:

“El deterioro institucional de Venezuela en las dos últimas décadas ha llevado a que el Estado venezolano haya dejado de ser funcional. Una de las manifestaciones de ese colapso es la ausencia de un verdadero sistema de justicia. Ello es particularmente claro, por ejemplo, examinando el desempeño del Tribunal Supremo de Justicia cuando se le plantean asuntos que involucran al Gobierno. Cualquiera de los hechos políticos de los últimos años prueba tales conclusiones: una Sala Constitucional que avaló la inconstitucional convocatoria a la Asamblea Nacional Constituyente, una Sala Electoral que no ha protegido a los partidos políticos de oposición frente a los ataques del Gobierno, una Sala Constitucional que ha avalado la persecución política a la Asamblea Nacional y a los Diputados de oposición.”

A nivel nacional; se tiene a (Huayanay Guivin, 2018) señalando como problemática en su tesis, lo siguiente:

“La demora de la justicia en resolver los procesos judiciales, justamente genera que cada día se incremente el nivel de corrupción en el país y ha llegado a esfera gubernamental y la debilidad para defender los derechos de propiedad, más aun teniendo en cuenta que los principales problemas que se dan en el país son la delincuencia y la corrupción, y que, cada año se va introduciendo de manera silenciosa a instituciones más corruptas en los demás poderes del Estado.

Los hechos nos demuestran que por ejemplo, la designación de Jueces por el Poder Ejecutivo no está fundada en ningún principio de derecho político, pero en la realidad, quien maneja estas designaciones, el Consejo Nacional de la Magistratura, ha utilizado sus facultades, para favorecer a la clase política e intereses económicos con el fin de designar a jueces que, en su momento devolverán el favor, de quienes los nombraron, por lo general designándolos jueces de procesos de políticos o “amigos” en los cuales decidirán a favor de ellos”.

A nivel local, tenemos a (Sandoval Rojas, 2020) quien nos señala en su tesis que:

“En la Provincia de Cañete, los procesos civiles demoran en promedio de cuatro años a más, que lo previsto en las normas procesales, ello sin contar el lapso que demora la etapa de ejecución del fallo, lo mismo también ocurre con los procesos penales, que también duran más de lo conocido en el Código Procesal Penal, morosidad judicial que tendrían como principales factores la alta litigiosidad del Estado y la demora en la entrega de las notificaciones

judiciales, siendo no menos importante otros factores como el cambio de jueces y suspensión de juzgados, ocasionando la ausencia ocasional de jueces y demora en la resolución de casos judiciales, sumado a ello las huelgas del Poder Judicial que formar parte de la agenda anual”.

La metodología prevista fue: 1) El diseño fue no experimental, retrospectiva, transversal; 2) La población, se encontró representada por todo el conjunto de expediente judiciales a nivel nacional y la unidad de análisis, se trató del Expediente judicial, el mismo que represento en el presente estudio la base en documento, en su selección, se utilizó un muestreo no probabilístico, el cual se denomina muestreo intencional; 3) La definición y operacionalización de la variable, en el cual se tuvo como variables la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia emitidas en el expediente seleccionado; 4) Las técnicas que se llevaron a cabo para la recolección de datos serán observación y el análisis de contenido y, el instrumento que se utilizará, será una guía de observación; 5) El plan de análisis, el mismo que consto de tres etapas: la primera abierta y exploratoria, la segunda - sistematizada - y la tercera en el análisis sistemático, 6) la matriz de consistencia, donde se plasmó los cinco elementos básicos de la investigación ( problema, objetivo, variable e indicadores y la metodología); y por ultimo no menos importante 7) Los principios ético, adoptados por el investigador.”

El informe final de tesis se adaptó al cuadro esquemático del anexo número 4 del reglamento de investigación versión 15, de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote (ULADECH Católica, 2020), en el preámbulo observaremos el título de la tesis (Carátula); seguido del Equipo de Trabajo, Hoja de firma del jurado y asesor, Hoja de agradecimiento y/o dedicatoria (opcional), Resumen y abstract, Contenido,

luego el Índice de gráficos, tablas y cuadros, el cuerpo del proyecto comprenderá: I) La introducción (el enunciado y la justificación de la investigación), II) Revisión de literatura (con inclusión de los antecedentes, las bases teóricas, el marco conceptual), III) Hipótesis, IV) Metodología (que incluye Diseño de la investigación, Población y muestra, Definición y operacionalización de variables e indicadores, Técnicas e instrumentos de recolección de datos, Plan de análisis, Matriz de consistencia. Principios éticos), V) Resultados (Resultados, Análisis de resultados), VI). Conclusiones, Aspectos complementarios, Referencias bibliográficas y, finalmente los anexos.”

La metodología a utilizada en esta investigación fue de tipo cualitativo y cuantitativo, diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La recolección de datos se realizó, mediante un expediente seleccionado por conveniencia, donde se utilizaron las técnicas de observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos.

Los resultados indicaron que la calidad de la sentencia de primera instancia y segunda instancia fue de rango muy alta. Respecto de los resultados, puede afirmarse que son útiles, y que se encontraron enmarcados dentro de los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, evidenciándose el cumplimiento de los requisitos exigidos por nuestras normas; siendo así, se concluyó que en primera instancia la sentencia en cuanto: la calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fueron de rango muy alta; la calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fueron de rango muy alta y mediana, la calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fueron de rango muy alta;



y en segunda instancia las sentencia en cuanto: la calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes, fueron de rango muy alta; la calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fueron de rango muy alta, la calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fueron de rango muy alta. Así mismo se concluyó que se cumplieron con los objetivos generales y específicos planteados en la investigación.

### **Planteamiento de la investigación**

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre mejor derecho de propiedad, de acuerdo a los parámetros normativo, doctrinario y jurisprudencial pertinente, en el expediente N<sup>a</sup> 00099-2013-0-0806-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete – Mala 2022?

En solución a la interrogante se plasma el siguiente objetivo general y los objetivos específicos

### **Objetivo General**

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre mejor derecho de propiedad, de acuerdo a los parámetros normativo, doctrinario y jurisprudencial pertinente, en el expediente N.º 00099-2013-0-0806-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete – Mala 2022.

### **Objetivos Específicos**

- Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, sobre Mejor Derecho de Propiedad, en función de la calidad de su parte expositiva,

considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

- Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia, sobre Mejor Derecho de Propiedad, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

### **Justificación de la investigación**

El presente trabajo de investigación se encuentra justificada en la necesidad de estudiar las decisiones emanadas del poder judicial, entidad encargada de impartir justicia a través de sus operadores, son las decisiones de estos operadores que ha estudiado, verificando si cumplieron con los requisitos exigidos por nuestras normas legales, es decir, si se encuentran enmarcados dentro lo normativo, doctrinario y jurisprudencial, con finalidad de brindar un aporte a estos y los demás profesionales del derecho.

## **II. Revisión de la Literatura**

### **2.1. Antecedentes**

#### **2.1.1. Antecedentes Internacionales**

Tenemos la tesis elaborada por (Guerra Santin, 2018), sobre *“La vulneración al derecho humano de acceso a la justicia cuando las autoridades señaladas como responsables retardan o no entregan los informes solicitados por la comisión de derechos humanos del estado de México”*, señalando lo siguiente:

“La problemática que se analizará radica en que las labores de investigación sobre presuntas violaciones de derechos humanos llevadas a cabo por el organismo público protector de los derechos fundamentales en el Estado de México, se ven entorpecidas por la omisión o retraso de las autoridades señaladas como responsables al presentar informes sobre sus actuaciones relacionadas con el procedimiento de queja. En ese orden de ideas, el objetivo de este estudio es determinar si al otorgar a la Defensoría de Habitantes del Estado de México la facultad para imponer multas, como una medida de apremio, a los servidores públicos responsables de violaciones a derechos humanos que sean omisos o no rindan en el tiempo dispuesto por la ley de los informes solicitados; entonces dichas autoridades presentarían los informes dentro del plazo legal, agilizando el procedimiento de investigación que desarrolla la Comisión, lo anterior con independencia de la responsabilidad administrativa que resultare. Durante este trabajo, se empleará el método cualitativo, toda vez que serán analizarán las cualidades de los componentes del objeto de estudio, entre ellos las figuras jurídicas de medida de apremio -en

particular las multas-, así como las características y atribuciones de los actores que intervienen en el proceso de investigación sobre presuntas violaciones a derechos humanos. Se hará uso del método analítico y deductivo pues versará sobre las responsabilidades de los servidores públicos derivado del contenido del texto Constitucional; y finalmente de las multas como medida de apremio para la obtención de informes de las autoridades que se señalen como presuntamente responsables. Su conclusión fue: Basado en el análisis sistémico realizado durante esta investigación, es posible concluir que la autoridad o servidor público, señalado como responsable de una violación a los derechos humanos, al ser omiso o no entregar en el tiempo estipulado por la Ley, los informes solicitados por la Comisión de Derechos Humanos del Estado de México, vulnera el derecho humano de acceso a la justicia, toda vez que retrasa el procedimiento de investigación en el cual se determinará si efectivamente existe una transgresión a los derechos fundamentales, dejando en estado de indefensión, durante dicha omisión, a las personas que fueron víctimas de ese acto u omisión de naturaleza administrativa”.

La investigación antecedida aporta a esta investigación en cuanto la responsabilidad de cada servidor público en el cumplimiento de sus funciones y en la responsabilidad que tienen para con los ciudadanos, he ahí la importancia de su aporte en cuanto la responsabilidad que tiene un magistrado en el cumplimiento de su función, en la importancia de realizar su labor sin vulnerar los derechos de las partes en el proceso.

Tenemos la tesis elaborada por (Mendoza Aguirre, 2019), sobre “*La prueba en rebeldía en el Código Procesal Civil*”, señalando lo siguiente:

“Su principal objetivo es establecer que la regla establecida en el Nuevo Código Procesal Civil, el sentido de que, la declaración de rebeldía de la parte demandada generara una presunción simple (de verdad) respecto de los hechos alegados por el actor en tanto no fueren contradichos, constituye una ventaja injusta para la parte demandante, que rompe con el principio de igualdad y equilibrio que debe primar en el proceso civil entre las partes. Método científico utilizado es: deductivo, dogmático jurídico y el método histórico. Las técnicas utilizadas fueron: revisión bibliográfica, estadística, la entrevista y la encuesta. Su conclusión fue: Que, producto de la investigación de la presente tesis, surge otra problemática que merece una investigación complementaria y sus propias conclusiones, este es, la posibilidad de implementar un proceso sobre rescisión de sentencia firme en rebeldía del demandado, para hacer realidad la tutela judicial efectiva en el proceso civil boliviano”.

En la investigación precitada, ha aportado en cuanto trata de la rebeldía en el proceso civil, misma materia del presente trabajo investigativo.

### **2.1.2. Antecedentes Nacionales**

Tenemos la tesis elaborada por (Santisteban Chaupin, 2020), sobre “*Calidad De Sentencias De Primera Y Segunda Instancia Sobre Reivindicación En El Expediente N° 00022-2010-O-801-JM-CI-02, Del Distrito Judicial De Cañete – Cañete 2020*”, señalando lo siguiente:

“La investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, sobre reivindicación, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el

expediente N° 00022-2010-O-801-JM-CI-02, del Distrito Judicial de Cañete, 2020. El tipo de investigación por su finalidad fue aplicado, por su diseño no experimental, por su enfoque fue cualitativo y por su ámbito poblacional se circunscribió al estudio de casos. La recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado, mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación y el análisis de contenido y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos de acuerdo a los instrumentos de investigación oficiales de la universidad. Los resultados revelaron que la calidad de la partes expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a las sentencias de primera instancia fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta, mientras que la sentencia de segunda instancia los rangos fueron: alta, muy alta y muy alta. Concluyéndose que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancias fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente, confirmándose la hipótesis postulada”.

El trabajo precitado, sirvió para constatar que el trabajo que he investigado no es repetido a pesar de ambos ser calidad de sentencias, y en cuanto a su tema reivindicación una figura jurídica que ha sido parte de esta investigación, en comparación con la figura jurídica Mejor Derecho de Propiedad.

Encontramos a (Guerrero Tintinapón, 2017), en su tesis sobre “*Calidad de sentencias y su cumplimiento en las garantías de la administración de justicia en el Distrito Judicial de Lima Norte 2017*”, donde señala lo siguiente:

“La presente investigación titulada: “Calidad de sentencias y su cumplimiento en las garantías de la administración de justicia en el Distrito

Judicial de Lima Norte, 2017”, tuvo como objetivo general Determinar la relación entre la calidad de sentencia en el cumplimiento y en las garantías de la administración de justicia del Distrito Judicial Lima Norte. En cuanto a la metodología, el tipo de investigación fue básica, de nivel exploratorio descriptivo, de enfoque cuantitativo; de diseño transaccional, retrospectivo y no experimental. La población fue de 100 individuos, se aplicó un muestreo probabilístico y aleatorio simple. La técnica empleada para recolectar información fue la entrevista y el instrumento de recolección de datos fue un cuestionario que fue debidamente validado. Se llegó a las siguientes conclusiones: a) entre todas las variables objeto de estudio de esta investigación se ha demostrado la existencia de una relación significativa, b) entre las variable Calidad de sentencia y Cumplimiento de la administración de justicia hay un nivel muy alto de correlación, c) entre la variable Calidad de sentencia y Garantías de la administración de justicia ocurre lo mismo, un nivel de correlación muy alto”.

El precitado trabajo, ha sido útil en cuanto la información sobre la calidad de las sentencias, que es el tema central de mi investigación y en cuanto observar la calidad de sentencia a nivel nacional.

Se encontró la tesis sobre “*Nivel de Calidad de las Sentencias emitidas en los Juzgados de Ica Sobre Divorcio por Causal de Separación de Hecho*”, teniendo como autor a (Huayanay Guivin, 2018), señalando lo siguiente:

“El presente trabajo de investigación tratara de demostrar, a través de la revisión, evaluación, de sentencias recaídas en los expedientes judiciales

procesos judiciales, cumplen con los debidos procedimientos procesales, con el fin de evaluar y revisar si las decisiones judiciales se dan dentro del principio de la legalidad y normas procesales, tanto de primera y como de segunda instancia, en este caso sobre sentencias emitidas de casos de las demandas de expedientes presentados en de Divorcio, por Causal de Separación de Hecho, presentados en Juzgado de Paz Letrado de Chincha, pertenece al Distrito Judicial de Ica. Teniendo en cuenta, de acuerdo el trabajo de investigación planteado, a los expedientes evaluados al azar y que no se puede publicar datos relacionados, por la ley de protección de datos personales, se evaluara los actos procesales, teniendo como objetivo: Determinar la relación entre la calidad de sentencia y el cumplimiento en las garantías de la administración de justicia del Distrito Judicial Lima Norte en el periodo 2017; su metodología: el tipo de investigación corresponde al tipo cualitativo y a nivel exploratorio descriptivo, y asimismo, en cuanto al diseño es de carácter no experimental, en cuanto al tiempo debe ser enfocado de manera retrospectiva y transversal. En cuanto al proceso de recolección de datos es aleatoria, en donde los expedientes judiciales a evaluar, se seleccionaron al azar, utilizando las técnicas de la observación. Es necesario señalar que no se toman en cuenta los números de expedientes judiciales evaluados, teniendo en cuenta que se trata de información confidencial, y teniendo en cuenta la ley de protección a los datos personales, solo interesa a las partes en litigio, a pesar de ello. Concluyendo que: Se demostró que existió la relación significativa positiva entre las variables calidad de sentencia y el cumplimiento en las garantías de la administración de justicia del Distrito Judicial Lima Norte en el periodo 2017, demostrándose un nivel de significancia



de  $p = ,000$  y como es menor a  $\alpha = ,05$ ; lo cual permitió señalar que la relación fue significativa, sustentado con los resultados que se encuentran en la Tabla 8”.

El antecedente precitado fue útil en cuanto la información contenida y por tratar de la calidad de sentencias, una vez más corroborando que el trabajo que he investigado no es repetido.

### **2.1.3. Antecedentes Regionales**

Encontramos a (Loncan Salazar, 2018), *en su tesis “Validez del título de propiedad en el proceso de desalojo en la corte superior de Huara - año 2017”*; donde señala:

“La investigación materia de presentación se desarrolló utilizando un enfoque cualitativo y cuantitativo (mixto). El método utilizado, es el jurídico inferencial que implica analizar e inferir el comportamiento de una muestra de estudio para luego observar y describir, sin manipular dicho comportamiento, la técnica para dicha recolección ha sido la encuesta, la misma que aparece en el capítulo denominado resultados. La hipótesis planteada fue, El título de propiedad no es oponible en el proceso de desalojo; sin embargo, si las partes procesales ofrecen títulos de propiedad; entonces, se pueden confrontarse entre sí, para acreditar el derecho de posesión que es lo que se discute en dicho proceso en la Corte Superior de Huaura en el año 2017. Los resultados nos indican que existe un amplio margen porcentual de los entrevistados están de acuerdo con la hipótesis de investigación y/o trabajo planteado, en el sentido que en un proceso de desalojo no se discute la validez de un título. Las conclusiones a la que se arribó en la presente investigación fue que se comprobó la hipótesis principal, toda vez que, si bien es cierto que el título de propiedad ya sea inscrita o no

inscrita no es oponible en el proceso de desalojo; sin embargo, si ambas partes procesales ofrecen títulos de propiedad; entonces, se pueden confrontarse entre sí, esto servirá para acreditar un derecho que constituye en algunos casos un atributo que se desprende de él, toda vez que el derecho de posesión siempre estará vinculado al derecho de propiedad”.

En el antecedente precitado, tuvo un aporte en cuanto la información académica contenida respecto el derecho de propiedad. Ya que, la incertidumbre jurídica que llevo a las sentencias materia de estudio fue el conflicto de Mejor derecho de propiedad.

#### **2.1.4. Antecedentes Locales**

Encontramos la tesis elaborada por (Sandoval Rojas, 2020) sobre *Calidad De Sentencias De Primera Y Segunda Instancia Sobre Mejor Derecho De Propiedad Y Reivindicación, en el Expediente N°00003-2011-0-0801-JM-CI-01 del Primer Juzgado Especializado Mixto Del Distrito Judicial De Cañete; Cañete 2020*, donde señala:

“La investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre mejor derecho de propiedad y reivindicación, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00003-2011-0-0801-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Cañete. La metodología utilizada es de tipo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. En la cual se empleó como unidad de análisis el expediente N° 00003-2011-0-0801-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Cañete, el cual fue seleccionado mediante muestreo por conveniencia. Así mismo la

recolección de datos se realizó, utilizando las técnicas de la observación, el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta, alta y alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente, con lo que se evidencia que el pronunciamiento dado por los magistrados, fue una mención clara, expresa y razonable del derecho reclamado”.

El precitado antecedente, fue referido por su aporte en cuanto la información académica contenida, más aún por tratar de manera parcial de los mismos conflictos que llevaron a estudiar las sentencias emitidas en dichos casos. Asimismo, verificamos una vez más que el presente trabajo no es repetido.

Encontramos la tesis elaborada por (Santamaria Choque , 2021) sobre *Fraude sobre el Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, Expediente N°00058- 2015-0-2112-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Puno, Sandia – Cañete. 2020*, donde señala:

“Planteamiento del problema en la investigación ¿Cómo será el fraude en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales del expediente nro. 00058-2015-0-2112-JM-CI-01, del distrito Judicial de Puno -Sandia-2020? En la investigación tuvo como objetivo general: ¿existirá el fraude el proceso de prescripción adquisitiva de dominio según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales del expediente nro. 00058- 2015-0-2112-JM-CI-01, del distrito

Judicial de Puno -Sandia-2020.? Siendo la metodología de tipo cualitativo descriptivo. Los resultados análisis de normatividad es primera y segunda sentencia de ejecución fueron de rango malo y bueno el resultado de proceso de este expediente La Ley, lo cual se evidencian en el proceso de la selección de los hechos probados y la interpretación se estableció conforme los parámetros jurisprudenciales frente a la razón de la normatividad de los hechos y pretensiones. Se concluyó: que el fraude de prescripción adquisitiva de dominio existió en dicha investigación del expediente”.

El precitado trabajo como antecedente, fue de utilidad en cuanto su información académica y con la finalidad de verificar que el trabajo presentado no es repetido ni copia.

## **2.2. Bases teóricas de la investigación**

### **2.2.1. Desarrollo de instituciones jurídicas procesales relacionadas con las sentencias en estudio.**

#### **2.2.1.1. *jurisdicción.***

2.2.1.1.1. *etimología.* La etimología de jurisdicción proviene de las raíces latinas iuris dictio, el cual significa para algunos poder o autoridad que se tiene para gobernar, para otros es el territorio donde se ejerce el poder, la soberanía.

2.2.1.1.2. *Definición.* Conforme a nuestro Código Procesal Civil en el artículo 1 específicamente nos señala que: “la Potestad jurisdiccional del Estado en materia civil la ejerce el Poder Judicial con exclusividad. La función jurisdiccional es indelegable y su ámbito abarca todo el territorio de la República”.

El Código Civil me deriva a una definición de la jurisdicción del cual puedo señalar, que es el poder que otorga el estado al Poder Judicial para administrar justicia en todo el País con conocimiento en una determinada materia, en este caso en materia civil.

A su vez este se deduce que la jurisdicción es sinónimo de poder y es este poder que se ejerce de manera única y exclusiva con conocimiento en una determinada materia al señalar, es decir el impartidor de justicia no puede resolver asuntos en civil, penal, administrativo porque no le corresponde, o es civil o es penal o es administrativo; y territorio, respecto al territorio tiene relación con la delimitación geográfica donde impartirá justicia, es decir el magistrado en lo civil de Cañete, solo

puede impartir justicia en Cañete, no lo puede realizar en Lima, Arequipa u otra provincia o departamento.

La doctrina de acuerdo con el exegeta (Hernandez, 2015) se refiere respecto este punto de la siguiente manera:

“Es utilizado generalmente para designar realidades de cierta forma diferente, por ejemplo, en ocasiones se usa para significar el poder que posee determinada autoridad (la autoridad del alcalde, del gobernador). En otras oportunidades para demarcar el territorio sobre el cual se ejerce la autoridad y también, como potestad para adelantar procesos judiciales (función jurisdiccional), siendo esta última a la que se refiere el estudio)”.

Revisado la norma correspondiente y doctrina llego a la conclusión que la jurisdicción es aquel poderío que tiene el estado y lo imparte a través de una autoridad, ya sea un juez u órgano jurisdiccional para que administre justicia frente a un proceso judicial, conforme al territorio que le compete.

#### **2.2.1.2. competencia.**

2.2.1.2.1. *etimología.* para (Escobar Alzate, 2010) el termino competencia proviene del “latín *competere* que significa incumbir o atribuir a uno alguna cosa”.

2.2.1.2.2. *Concepto.* La competencia lo veremos relacionado con la jurisdicción ya que el encargado de administrar justicia lo hará de acuerdo a su, competencia, es decir, esta competencia se encontrará determinada por distintos factores los cuales serán desarrollados posteriormente, ahora estudiare en primer lugar que es la competencia, basados exegetas conocedores del tema.

Por otro lado, Lino Palacio citado por (Gaceta Jurídica, 2015), señala que: “denomina competencia a la “... capacidad o aptitud que la ley reconoce a cada órgano o conjunto de órganos judiciales para ejercer sus funciones con respecto a una determinada categoría de asuntos o durante una determinada etapa del proceso”.

“Es la facultad que tiene cada órgano jurisdiccional que le permite conocer válidamente de un tipo de asunto, en palabras más sencillas también podríamos conceptualizar, que es la atribución de la jurisdicción entre los órganos judiciales” (Escobar Alzate, 2010).

Puedo arribar, en base a los dos conceptos dado por estos conocedores, que competencia es la atribución que tienen los órganos jurisdiccionales (lentos de poder) de conocer un determinado asunto en litigio; es el límite de su poder de administrar justicia o de su jurisdicción para resolver las litis que se presente ante él. Aquí se puede desprender que la competencia tiene relación con la jurisdicción ya que, si no cuentas con el poder de administrar justicia no eres competente de conocer los conflictos y mucho menos de solucionarlos.

2.2.1.2.3. *clases de competencia.* Conforme a la norma el Código Procesal Civil y lo recogido por la doctrina arribo que las clases de competencia son por razón: de la materia, de la cuantía, facultativa, de función, del territorio, del turno.

#### A. Competencia por razón de la materia

Nuestro C.P.C. señala en el artículo nueve:

“La competencia por razón de la materia se determina por la naturaleza de la pretensión y por las disposiciones legales que las regulan”.

Para la determinación de la competencia por la materia se requiere de un análisis de lo que se pretende el escrito de demanda para determinar la materia y el juez que le compete, es a partir de este análisis que se determinara a que materia pertenece puede ser civil, familiar, laboral, entre otros.

Podemos señalar que, la competencia por razón de la materia es determinada por el asunto que mueve al órgano de justicia, en palabras más sencillas por la pretensión, razón por la cual se determina al juez competente para dicho asunto, este puede ser en un magistrado especializado en lo civil, penal, administrativo, etcétera.

#### B. Competencia por razón de la cuantía

La competencia por razón de la cuantía se encuentra determinada por el monto del petitorio o por el monto que fija la legislación correspondiente, es decir, por el valor económico que se pretenda como solución de la litis se determina la competencia del magistrado para conocer el caso y arribar a una decisión.

En nuestro C.P.C. en su artículo 10 señala:

“la competencia por razón de la cuantía se determina de acuerdo al valor económico del petitorio conforme a las siguientes reglas: 1. De acuerdo a lo expresado en la demanda, sin admitir oposición al demandado, salvo disposición legal en contrario; y 2. Si de la demanda o sus anexos aparece que la cuantía es distinta a la indicada por el demandante, el Juez, de oficio, efectuará la corrección que corresponda y, de ser el caso, se inhibirá de su conocimiento y la remitirá al Juez competente”.



“El criterio de la cuantía o del valor toma en cuenta el *quantum*, la cantidad en la que se puede estimar el valor del litigio... en materia civil, la cuantía del litigio suele medirse por su valor pecuniario” (Ovalle Favela, 2016).

Llegamos a la conclusión que esta competencia cumple su función en base al valor monetario de la demanda, otro factor para determinar la asignación del magistrado para el caso en cuestión.

#### C. Competencia por razón del territorio

Se entiende a la distribución de los órganos jurisdiccionales, con potestad de administrar justicia, en todo el territorio, con la finalidad de acercar a los ciudadanos la solución de sus conflictos.

Entendiendo que con este también se excluye lo que era el centralismo, donde el poder de administrar justicia se encontraba únicamente en un poder central, el cual en esas épocas se ubicaba en la ciudad capital, Lima, es también en el ámbito legal que se puede observar la descentralización de los poderes, para una adecuada administración de justicia, y algo no menos importante es que la justicia llegue a todos los ciudadanos del país.

#### D. Competencia facultativa

Los casos de competencia facultativa se encuentran expresamente previstos en el artículo 24 del Código Procesal Civil señalando lo siguiente.

“Además del Juez del domicilio del demandado, también es competente, a elección del demandante:

1. El Juez del lugar en que se encuentre el bien o bienes tratándose de pretensiones sobre derechos reales. Igual regla rige en los procesos de retracto, título supletorio, prescripción adquisitiva y rectificación o delimitación de áreas o linderos, expropiación, desalojo e interdictos. Si la demanda versa sobre varios inmuebles situados en diversos lugares será competente el Juez de cualquiera de ellos;
2. El Juez del último domicilio conyugal, tratándose de nulidad del matrimonio, régimen patrimonial del matrimonio, separación de cuerpos, divorcio y patria potestad;
3. El Juez del domicilio del demandante en las pretensiones alimenticias;
4. El Juez del lugar señalado para el cumplimiento de la obligación;
5. El Juez del lugar en donde ocurrió el daño, tratándose de pretensiones indemnizatorias por responsabilidad extracontractual;
6. El Juez del lugar en que se realizó o debió realizarse el hecho generador de la obligación, tratándose de prestaciones derivadas de la gestión de negocios, enriquecimiento indebido, promesa unilateral o pago indebido; y
7. El Juez del lugar donde se desempeña la administración de bienes comunes o ajenos al tiempo de interponerse las demandas de rendición, de aprobación o de desaprobación de cuentas o informes de gestión”.

Realizado la investigación correspondiente de este punto concluyo que la competencia facultativa, es para definir a los magistrados basados en los supuestos

que nos establece la norma, aprobando este a su vez la opción de elegir entre los supuestos que establece la norma como se menciona en el párrafo anterior.

#### E. Competencia por razón de su función

Señala (Gaceta Jurídica, 2015) citando la Casación Nro. 425-2002 / Lambayeque, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-09-2003, pág. 10904); que: "... esta se aplica cuando encontrándose en trámite un proceso judicial existen más de dos órganos jurisdiccionales de segunda instancia en aptitud legal de conocer vía apelación, las incidencias que se produzcan en el proceso, previniendo aquel que conoce primero dicho proceso..."

"...Si bien constituye una facultad de los jueces de las instancias de mérito, evaluar y declarar en cada caso concreto la existencia o no de la competencia funcional, también lo es que dicha declaración tiene que estar fundada en ley expresa, en mérito al principio de legalidad..." (Casación Nro. 725-97 / Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 05- 10-1998, pág. 1773).

Asimismo en la doctrina tenemos, Leible citado en (Priori Posada, La competencia en el proceso civil peruano, s.f.), señala que: "en la competencia funcional trata de la distribución de diversas obligaciones jurisdiccionales en una causa a diversos órganos de la jurisdicción".

Esta competencia tiene por objeto permitir que distintos justiciables tengan acceso o conocimiento de los casos a presentarse, es decir, en las etapas que se presentan en el proceso, pueden conocerlo distintos justiciables en las situaciones en las que la ley señala pertinente su intervención.

#### F. Competencia por razón del turno

Se denomina turno al orden o modo de distribución interno de las demandas o los asuntos que ingresan, cuando en un lugar determinado existen dos o más juzgadores con la misma competencia. El turno se puede llevar a cabo por periodos (horas, días, semanas, etc.), por orden de ingreso, por programas automatizados, etcétera. (Ovalle Favela, 2016)

La competencia por razón del turno es un criterio de asignación de competencia que tiene que ver con la distribución del trabajo entre los diversos tribunales. De esta manera, el Poder Judicial determina los criterios de asignación de procesos a los diversos jueces a fin de garantizar el ordenado ingreso de procesos a un determinado despacho. (Priori, s.f.)

##### *2.2.1.2.4. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio*

En el presente trabajo de investigación se pretende la dilucidación del Mejor Derecho de Propiedad, del cual su competencia es correspondiente al Juzgado Civil, así lo señala las nuestras legislaciones:

El T.U.O. de la Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 49, Competencia de los Juzgados Civiles, numeral 1 señala que es competente el juzgado civil en asuntos que no son de competencia de otros juzgados especializados y el numeral seis del cual se refiere que es competente en todos los asuntos según lo señale la ley.

A su vez se ampara esta competencia en el artículo 5 del Código Procesal Civil, acerca de la competencia civil, donde nos deriva que aquellos asuntos litigiosos que no que estén expresamente en esta legislación son de competencia civil, es preciso

señalar que el Mejor Derecho de Propiedad no se encuentra expresamente señalado por la norma Civil, por ende, se somete al órgano jurisdiccional civil. De esta manera señala la competencia facultativa enmarcado en el artículo 24 del Código Procesal Civil numeral 1, señalando:

“El Juez del lugar en que se encuentre el bien o bienes tratándose de pretensiones sobre derechos reales. Igual regla rige en los procesos de retracto, título supletorio, prescripción adquisitiva y rectificación o delimitación de áreas o linderos, expropiación, desalojo e interdictos. Si la demanda versa sobre varios inmuebles situados en diversos lugares será competente el Juez de cualquiera de ellos”.

### **2.2.1.3. el proceso.**

2.2.1.3.1. *etimología.* El termino proviene según (Gozaini, 2018) de *processus* de *procederé*, significando avanzar hacia un fin determinado, a través de sucesivos momentos.

2.2.1.3.2. *definición.* El proceso de manera generaliza son las etapas mediante el cual se busca desarrollar algo en específico por un determinado tiempo para llegar a un resultado final.

En el ámbito jurídico son las etapas o fases que se desarrollan en un proceso judicial, cada etapa con un lapso determinado de tiempo mediante el cual, el justiciable arribará a una decisión final, el cual será la solución a la litis presentada.

El autor (Gozaini, 2018) señala que:

Llevada la idea al sistema judicial, el proceso es, en sí mismo, un método de debate que se desarrolla en etapas determinadas. En él participan elementos

humanos –jueces, auxiliares, partes, testigos, peritos, etc.–, los que actúan según ciertas formas preestablecidas en la ley. Ellas constituyen el procedimiento y resguardan la producción de actos jurídicos procesales, vale decir, actos humanos dirigidos por la voluntad jurídica.

Por eso se llama proceso judicial a un sistema compuesto por una serie de actos derivados de la parte y del órgano judicial, coordinado entre sí y realizado en forma sucesiva, que tienen como fin fundamental lograr la justa composición del conflicto.

El proceso supone una actividad generadora de actos jurídicamente reglados, encaminados todos a obtener una determinada resolución jurisdiccional.

Con lo mencionado por los exegetas de la materia y con lo conceptualizado al inicio de este punto concluyo que el proceso es un conjunto de actos que se dan a partir de presentación de la demanda hasta su fin, y lo que todo órgano jurisdiccional tiene el deber de fiscalizar que estos actos sean cumplidos conforme a ley.

**2.2.1.4. el proceso como garantía constitucional.** El proceso como garantía constitucional ha sido establecido en la Asamblea de las Naciones Unidas, el 10 de diciembre de 1948. Del cual señala en sus artículos 8 y 10 respectivamente acerca de este derecho, a continuación, veremos lo que explícitamente señala:

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

10°. Toda persona tiene derecho, en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones o para el examen de cualquier acusación contra ella en materia penal (Naciones Unidas; 2015, p. 18 y 22)”

Corresponde al sistema, conocer y estudiar la acepción de los términos “un proceso”, “un recurso”, “plena igualdad”, “ser oído públicamente”, etc.

**2.2.1.5. *el debido proceso.*** Nuestra Carta Magna la Constitución Política del Perú señala:

“Artículo 139° inciso 3: la observancia del debido proceso y tutela jurisdiccional.

Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distintos de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación”.

El debido proceso es una garantía que nos ofrece nuestra carta magna, todo ciudadano tiene derecho de acudir al órgano judicial en busca de una solución a sus conflictos, el cual no se le puede negar si se encuentra dentro de los parámetros de la norma, el hecho de ser negados, contravienen a la Constitución, por ello este nos ampara con más garantías para que se dé y respeten todos los derechos que este señala, como el debido proceso.

Según (Rioja, 2013) señala que:

“El debido proceso es, pues, un concepto moderno íntimamente referido a la validez y legitimidad de un proceso judicial, a través de este podemos hallar ciertos mínimos procesales que nos permiten asegurar que el proceso como instrumento sirve adecuadamente para su objeto y finalidad, así como sanciona lo que no cumpla con ello posibilitando la corrección y subsanación de los errores que se hubiesen cometido. Es aún muy difícil “encerrar” o “definir” exactamente lo que constituye el Debido Proceso Legal; pero para efectos didácticos podríamos decir que es la institución del Derecho

Constitucional Procesal que identifica los principios y presupuestos procesales mínimos que siempre debe reunir todo proceso judicial jurisdiccional para asegurar al justiciable la certeza, justicia, razonabilidad y legitimidad de su resultado”.

El debido proceso es aquello que encarga que se cumplan con todos los supuestos necesarios en un determinado proceso, ya que con el cumplimiento de estos se puede llegar a una sentencia justa.

2.2.1.6. *el proceso civil*. Según (Trujillo, 2021), señala: “el proceso civil es el conjunto de actuaciones que se tramitan ante un juzgado de la jurisdicción civil, es decir, los que resuelven conflictos privados entre particulares”.

Como había referido en los párrafos que nos antecede, el proceso es aquel conjunto de actos que se realizan durante un determinado lapso de tiempo, este conjunto de actos que se llevan a cabo sirve de apoyo para los justiciables, brindándoles una visión más clara acerca de los hechos.

Ahora bien, en el ámbito jurídico encontraremos procesos judiciales materia civil, penal, comercial, administrativo, etcétera.

Este trabajo de investigación es meramente civil, por ende, abarcaremos lo relacionado al proceso civil, señalando que, es aquel donde se evidencia todos los asuntos de su competencia.

2.2.1.7. *el proceso de conocimiento*. Según nuestra norma el Código Procesal Civil en su artículo 475° señala que:



“Se tramitan en proceso de conocimiento, ante los Juzgados Civiles, los asuntos contenciosos que: 1.- No tengan una vía procedimental, no estén atribuidos por ley a otros órganos jurisdiccionales y, además, cuando por su naturaleza o complejidad de la pretensión, el Juez considere atendible su tramitación; 2.- la estimación patrimonial del petitorio sea mayor de mil Unidades de Referencia Procesal; 3.- son inapreciables 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”.

Concluimos que el proceso de conocimiento son aquellos asuntos complejos los cuales son determinado de acuerdo a la naturaleza de la demanda, y deberá cumplir con los requisitos que se solicita para ser tramitado en esta vía.

#### **2.2.1.8. *el mejor derecho de propiedad en el proceso de conocimiento.***

De acuerdo a lo dispuesto por nuestra norma el Código Procesal Civil, el presente tema de investigación debe ser tramitado en la de vía de Proceso de Conocimiento, el cual se encuentra en el numeral 1:

“No tengan una vía procedimental, no estén atribuidos por ley a otros órganos jurisdiccionales y, además, cuando por su naturaleza o complejidad de la pretensión, el Juez considere atendible su tramitación”.

El mejor derecho de propiedad es una figura que no se encuentra regulada expresamente por nuestra norma, pero desde hace décadas nuestros tribunales la han aceptado debido a la claridad de la pretensión.

Tal como lo señala Gonzales Barrón (2003) citado por los autores (Beraún & Vidal , 2012) donde dice: “si bien esta acción, a diferencia de lo que ocurre con la reivindicatoria, no está contemplada expresamente en nuestro ordenamiento jurídico, ello no es óbice para admitirla son reserva alguna, pues en el Derecho moderno no rige un sistema formalista para el ejercicio de las pretensiones, bastando que la petición sea clara y se sustente en la voluntad de la ley (art. 923 del C.C)”.

2.2.1.9. *los puntos controvertidos en el proceso civil.* Los puntos controvertidos son aquellos hechos que alegan las partes, los cuales caen en debate, por ende, estos puntos que se contravienen o contradicen son los que se evaluarán y se determinará la veracidad de estos a partir de las pruebas presentadas durante el proceso.

De acuerdo a nuestro dispositivo legal el Código Procesal civil, señala:

“Artículo 468.- Fijación de puntos controvertidos y saneamiento probatorio

Expedido el auto de saneamiento procesal, las partes dentro del tercero día de notificadas propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos. Vencido este plazo con o sin la propuesta de las partes el Juez procederá a fijar los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos.

Sólo cuando la actuación de los medios probatorios admitidos lo requiera, el Juez señalará día y hora para la realización de la Audiencia de Pruebas. La decisión por la que se ordena la realización de esta audiencia o se prescinde de ella es impugnabile sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida. Al prescindir de esta Audiencia el Juez procederá al juzgamiento anticipado, sin perjuicio del derecho de las partes a solicitar la realización de informe oral”.

En palabras de (Cavani, Fijación de los puntos controvertidos: una guía para jueces y arbitros, 2016) señala que: “se dialoga sobre los hechos acerca de los cuales el juez se pronunciara, la admisibilidad de los medios probatorios a partir de los hechos

ya fijados, los argumentos respecto de la probanza de los hechos y sobre las cuestiones jurídicas controvertidas, todo tal cual desemboca en la decisión”.

La fijación de los puntos controvertidos se evidencia a partir de las pruebas presentadas por las partes en el proceso de las cuales caen en contradicción, por ende, se debe fijar el conflicto en sí, se considerarán las que creen convicción en el magistrado sobre la veracidad de los hechos expuestos.

*2.2.1.9.1. los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio.*

Conforme al código adjetivo, el Código Procesal Civil, en el artículo 468, nos indica:

“Expedido el auto de saneamiento procesal, las partes dentro del tercero día de notificadas propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos. Vencido este plazo con o sin la propuesta de las partes el Juez procederá a fijar los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos.

Sólo cuando la actuación de los medios probatorios admitidos lo requiera, el Juez señalará día y hora para la realización de la Audiencia de Pruebas. La decisión por la que se ordena la realización de esta audiencia o se prescinde de ella es impugnabile sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida. Al prescindir de esta Audiencia el Juez procederá al juzgamiento anticipado, sin perjuicio del derecho de las partes a solicitar la realización de informe oral”.

Por lo que, el presente trabajo de investigación sobre el proceso judicial de Mejor Derecho de Propiedad, se establecieron los siguientes puntos controvertidos:

De acuerdo a la resolución número nueve de folios 91, se fijó como puntos controvertidos los siguientes:

1. Determinar si la escritura pública de compra venta respecto del área 1,200.00 m<sup>2</sup> celebrado ante notario público, con fecha 1° de marzo del 2000, constituye título de propiedad de los demandantes.
2. Determinar si la escritura pública de compra venta respecto del área 1,123.70 m<sup>2</sup>, identificado como manzana 11 lote 1, otorgado ante notario público H. S. Z. Con fecha 24 de abril del 2013, inscrita la partida P17048360 del registro de la propiedad inmueble sede Cañete, constituye título de propiedad de la parte demandada N.M.S.D.
3. Determinar si el área de 1,200.00 m<sup>2</sup> transferida a los demandantes, mediante escritura pública de compra venta celebrada ante notario público, M.M.S. con fecha 1 de marzo de 2000, es la misma área de 1,123.70 mt<sup>2</sup>, transferida a favor de la demandada N. M. S. D., mediante escritura pública del 24 de abril del 2013.
4. Determinar si el título de propiedad que ostenta la demandada N. M. S. D. Ha sido obtenido y/o celebrado de mala fe y en forma temeraria y en colusión con su co demandada, o sea dicho título de dominio ha sido adquirido de buena fe, en su condición de terceros adquirentes de buena fe, si es de fecha anterior o consta en documento de fecha cierta, válido y más antiguo que ostenta la parte demandante.
5. Determinar si el título de propiedad que ostenta la parte demandante respecto del predio sub Litis, de un área de 1,200.00 m<sup>2</sup>, es preferente y/o prevalece

sobre el título de dominio que ostenta que parte demandada y de prevalecer al título de dominio del demandante, de ser así, determinar si corresponde declarar al mejor derecho de propiedad de los demandantes sobre el predio en Litis.

6. De declararse el mejor derecho de propiedad a favor de los demandantes, determinar si procede ordenar la cancelación de los asientos registrales N° 0003 Y 0004 contenidos en la Partida N° 17048360 del registro de la propiedad inmueble sede Cañete, donde corre inscritos el derecho de propiedad que la demandada.

(Expediente N° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01)

#### **2.2.1.10. la prueba.**

2.2.1.10.1. *en sentido común.* Según lo establecido por la RAE, la prueba es aquella: “acción y efecto de probar o razón, argumento, instrumento u otro medio con que se pretende mostrar y hacer patente la verdad o falsedad de algo”.

2.2.1.10.2. *en sentido jurídico.* Según lo señala (Gaceta Jurídica, 2015) cita a Armenta Deu donde sostiene que: “la prueba es una actividad que tiene lugar ante el órgano judicial y que se encamina a que aquél adquiera el convencimiento sobre la veracidad de unos hechos controvertidos”

Por lo que, la prueba es aquel medio que se usa para demostrar la verdad de los hechos en un proceso, aplicando lo que se conoce como “todo que se dice debe ser probado” ya que estos servirán a las partes como un medio de defensa, de que lo

alegado es cierto, siendo evaluado y actuado ante un tribunal para emitir un fallo justo para las partes.

Ahora, es preciso mencionar que hoy en día se aprecia como lo fallos de nuestros magistrados se ven manchados por actos de corrupción, vulnerando una serie de derechos de las partes involucradas, como el derecho a una sentencia justa, el derecho a una resolución debidamente motivada, el derecho a un debido proceso, entre otros, por ello muchos de los impartidores de justicia se encuentran en estado de investigación por el Poder Judicial por el delito de Prevaricato.

2.2.1.10.3. *concepto de medios probatorios.* Los medios probatorios son aquellos instrumentos que las partes ofrecen en un proceso para declarar la veracidad de lo que alegan o pretenden, a su vez estos son los que permitirán crear en el magistrado una visión más amplia de los hechos ocurridos y sobre todo quien dice la verdad.

Como lo menciona el Código Procesal Civil en su artículo 191°, todos los ofrecidos, así como sus sucedáneos deben ser admitidos siempre que cumpla con la finalidad de certificar lo que alegan, ya que estos son lo que deberán producir certeza a los magistrados para fundar correctamente sus decisiones.

A su vez (Ovalle Favela, 2016) señala: es la obtención de la certeza del juzgador sobre los hechos cuyo esclarecimiento es necesario para la resolución del conflicto sometido a proceso en otras palabras es la verificación o confirmación de las afirmaciones de hechos expresadas por las partes.

Podemos concluir que las pruebas son aquellos que utilizan las partes en un proceso para inducir al magistrado a la veracidad de los hechos, el cual deben brindar

a los justiciables una perspectiva de lo que realmente es verídico, de tal manera que le permitirá tomar un fallo final debidamente motivado.

2.2.1.10.4. *objeto de la prueba.* El objetivo de este es llegar a la verdad de los hechos que plantean las partes ante el proceso, con la finalidad de obtener o recuperar lo que considera suyo, es a través de estos que se tomaran las decisiones.

2.2.1.10.5. *Valoración de la prueba.* Basados en nuestra legislación la valoración de la prueba es ejecutado por el magistrado a cargo del proceso, en su conjunto, haciendo uso de su conocimiento y de las normas. A su vez menciona que solo serán mencionadas las prueba que han sido relevantes para fundamentar y arribar a una decisión.

Para (Gozaini, 2018):

La valoración de la prueba es una tarea que le compete al juez y que realiza en la soledad de su conciencia, después de que todos los medios probatorios han sido producidos para llegar al convencimiento, entendido este como un proceso mental a través del cual asimila estímulos producidos por los factores externos y que resulta de este proceso la formación de una convicción racional personal creada libremente sobre la existencia o inexistencia de hechos reales.

Con lo que nos antecede, llegamos a la conclusión que la valoración de la prueba es la certeza que estas han causado, es decir, son tomados como hechos que realmente sucedieron y es en base a estas pruebas que el magistrado arribara a una decisión.

2.2.1.10.6. *clases de medios probatorios.* Conforme al código procesal civil establece que son típicos, atípicos y las pruebas de oficio.

A. Los medios de prueba típicos conforme el artículo 192 del Código Procesal Civil, son:

- La declaración de parte: referida a la manifestación de los hechos que realizan los intervinientes en el litigio, en pocas palabras la versión de cada uno sobre los hechos.
- La declaración de testigos, es la manifestación de terceras personas que presenciaron o tienen conocimiento de los hechos ocurridos.
- Los documentos, son pruebas que se evidencian por escrito en papel.
- La pericia, es aquello que se lleva a cabo por un perito, para determinar la validez de documentos o la veracidad de lo que alegan las partes, estas se pueden realizar a pedido de parte o por el propio juzgador.
- La inspección judicial, es la comprobación que realiza el magistrado respecto a hechos o circunstancias que se desee probar.

#### B. Las pruebas atípicas

Conforme al Código Procesal Civil en el artículo 193°, refiere lo siguiente: “los medios probatorios atípicos son aquellos no previstos en el artículo 192° y están constituidos por auxilios técnicos o científicos que permitan lograr la finalidad de los medios probatorios. Los medios probatorios atípicos se actuarán y apreciarán por analogía con los medios típicos y con arreglo a lo que el juez disponga”.

Del cual se puede detallar como ejemplo los sucedáneos de los medios probatorios, estos son considerados como prueba y cumplen su función como tal, ya que comparten la misma finalidad que es la de crear convicción ante el impartidor de justicia sobre los hechos que se alegan, los sucedáneos son un complemento a los medios de prueba expresados por esta norma, en cuantos los sucedáneos podemos mencionar los indicios y la presunción, los cuales están correctamente amparados por nuestra legislación, por ende, son pruebas admisibles.



### C. Las pruebas de oficio

De acuerdo con el Código Procesal Civil señala:

“Artículo 194.- Pruebas de oficio

Excepcionalmente, cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes sean insuficientes para formar convicción el Juez de Primera o de Segunda Instancia, ordenará la actuación de los medios probatorios adicionales y pertinentes que considere necesarios para formar convicción y resolver la controversia, siempre que la fuente de prueba haya sido citada por las partes en el proceso. Con esta actuación probatoria el Juez cuidará de no reemplazar a las partes en su carga probatoria, y deberá asegurarles el derecho de contradicción de la prueba.

La resolución que ordena las pruebas de oficio debe estar debidamente motivada, bajo sanción de nulidad, siendo esta resolución inimpugnable, siempre que se ajuste a los límites establecidos en este artículo.

En ninguna instancia o grado se declarará la nulidad de la sentencia por no haberse ordenado la actuación de las pruebas de oficio.

El Juez puede ordenar de manera excepcional la comparecencia de un menor de edad con discernimiento a la audiencia de pruebas o a una especial”.

Concluyo que nuestra legislación nos autoriza el uso de medios de prueba adicionales para la solución un conflicto de intereses para su dilucidación, estos son considerados por los justiciables cuando las pruebas ofrecidas por las partes no le crean suficiente convicción para dar un veredicto.

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

##### A. Pruebas Documentadas

La prueba documentada es una de las pruebas más usada, especialmente en el proceso judicial sujeto a estudio.

(Gozaini, 2018) Señala:

En nuestro ordenamiento jurídico se trazan diferencias con los “instrumentos” que refiere el Código Civil y Comercial cuando reglamenta en los *públicos* y *privados* todo lo concerniente a forma, contenido y fuerza probatoria (arts. 284 a 319); y el Código Procesal que solamente analiza la situación de “documentos” que se deben exhibir en juicio, a la forma de autenticar los documentos privados, y al trámite para su impugnación.

- Clases de pruebas documentadas

Las pruebas documentadas actuadas en el proceso fueron las de carácter público y privado.

a. Públicos. - “los instrumentos públicos emanan de un funcionario público, en quien se ha depositado la fe pública, con las formalidades y solemnidades establecidas en el ordenamiento legal vigente y dentro de los límites de su competencia tanto material como territorial” (Gozaini, 2018).

Estos documentos son los que más confianza generan, debido a la forma de su procedencia, pero pierden su valor cuando tengan enmendaduras, manchones o borrones.

b. Privados

El instrumento que no tenga la forma debida vale como instrumento privado si está firmado por las partes. Los instrumentos privados no gozan de los requisitos mencionados anteriormente y emanan de las partes o de terceros. Requieren del reconocimiento judicial, sea expreso o tácito de la parte a quien se atribuye a fin de tener valor probatorio, sin perjuicio de que, a pesar de ser desconocidos, el juez podrá valorar su autenticidad como prueba indiciaria, conforme a la sana crítica.

- *Documentos actuados en el proceso en estudio*

ADMISIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS OFRECIDOS POR LOS DEMANDANTES:

- Al punto uno, copia certificada de la Escritura Pública de compra venta del 01 de marzo del año 2000, ADMÍTASE.
- Al punto dos, copia literal de la Partida N° 21000762, ADMÍTASE.
- Al punto tres, Copia Literal de la Partida N° 21160480, ADMÍTASE.
- Al punto cuatro, Copia Literal de la Partida N° 17048360, ADMÍTASE.
- Al punto quinto, Copia certificada de la Escritura Pública de compra venta del 20 de abril del 2013, ADMÍTASE.

#### ADMISIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS DE LAS DEMANDADAS:

- Al punto uno, Copia certificada del testimonio de escritura pública del 24 de abril del 2013, ofrecida en la demanda, por el principio de adquisición de la prueba, ADMÍTASE.
- Al punto dos, copia literal de la Partida N° P 17048360, del registro de propiedad inmueble de cañete, ADMÍTASE.

(EXPEDIENTE N° 00099-2013-0-0806)

#### B. Pruebas de declaración de parte

- Regulación

La declaración se encuentra regulada en el CAPITULO III – DECLARACIÓN DE PARTE, artículo 213. Señalando que las partes pueden solicitar su declaración, a su vez, el juez puede realizar preguntas o aclaraciones sobre su declaración, siempre que lo considere oportuna.

En su artículo siguiente, refiere que esta prueba debe contener los hechos o información en relación a la litis.

En el artículo 217° menciona que las preguntas que realizara el magistrado deben ser claras, precisas y concretas, en caso de ser respondidas con ambigüedades o de manera inútil serán rechazadas de oficio o a solicitud de parte, en resolución debidamente motivada, cuando se tenga que expresar sobre un conjunto de hechos estas serán absueltas una por una, por último, refiere que el magistrado no deberá exceder de veinte preguntas por cada pretensión.

- La declaración de parte en el proceso judicial en estudio

#### Parte Demandante

Los demandantes alegan que celebraron un contrato de compraventa e independización con los esposos A.R.J. Y L.R.R.N. DE R. de una parte de su inmueble el cual comprendía un área de 1200m<sup>2</sup>, mediante un proceso de formalización llevado a cabo por COFOPRI quedó en un área de 977.30 m<sup>2</sup>.

Al fallecer el esposo, uno de los vendedores, la esposa es declarada como única y universal heredera, adquiriendo el dominio de la propiedad materia de Litis, para posteriormente en forma temeraria y maliciosamente realizar la venta a la co demandada N.M.S.D. del mismo bien inmueble que se le había vendido primigeniamente. Sobre la cual indicó su posesión de buena fe desde hace más de trece años de celebrado el contrato.

Por lo que solicitan se le declare su mejor derecho de propiedad sobre el bien inmueble ubicado en el centro poblado chilca, distrito de chilca, provincia de Cañete

y departamento de lima, el cual ha sido inscrito en la partida electrónica N° P17048360 del registro de la propiedad inmueble de Cañete, mediante escritura pública número 254 de fecha 01 de marzo del 2000 otorgado por notario público, alegando que dicho acto jurídico prevalece por antigüedad de la compra.

#### Parte Demandada

N.M.S.D. Descarta haber actuado de manera coludida, temeraria y de mala fe toda vez que no conocía de la existencia de un contrato de compraventa previo aviso yo, señalando que realizó un estudio exhaustivo de los antecedentes registrales de la propiedad, dando cuenta que no existiría ninguna inconformidad para realizar dicho acto.

Declara también que la cláusula número trece en el contrato un de la parte demandante es algo irreal debido al Valor monetario que allí se expresa, señala que este pago no causa convicción la de que se hubiera realizado en niña que supuestamente habría sido antes de realizarse el contrato lo que en nada prueba y menos causa convicción al juzgador que se hubiese actuado de buena fe en la realización de compraventas y por ende menos aún podrían tener el mejor derecho de propiedad.

Señala que el contrato que ha realizado se encuentra revestido de todas las formalidades de ley, inclusive El mismo se encuentra banca tizado ya que canceló dicha compra venta mediante cheque de gerencia emitida por el banco de crédito a nombre de L.N.VDA. R. Con lo que se demuestra una vez más que a ha actuado de buena fe en y por ende se encuentra acreditado su mejor derecho de propiedad.

(EXPEDIENTE N° 00099-2013-0-0806)

### 2.2.1.11. *la sentencia.*

En nuestro dispositivo legal el Código Procesal Civil en su artículo 121 en su tercer párrafo; establece que:

Mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal.

Para (Suárez, 2020) es:

La sentencia es el acto jurídico procesal de carácter resolutorio a cargo del juez u órgano jurisdiccional competente que pone fin al proceso y que contiene un fallo en el que se adjudican los derechos y obligaciones de las partes intervinientes en el mismo. La norma jurídica individual creada en la sentencia es el resultado de la actividad productora del juez después de haber cumplido con la forma o procedimiento legalmente establecido, como señalamos, en los respectivos Códigos de Procedimientos o Códigos Procesales.

Siguiendo la misma línea encontramos a (Cavani, 2017):

La sentencia es una resolución judicial con contenido decisorio en donde confluyen dos elementos: a) poner fin a la instancia o al proceso y b) un pronunciamiento sobre el fondo. Por fondo, en este contexto, debe entenderse un juicio de mérito sobre la pretensión formulada en la demanda (esto es, declararla fundada, fundada en parte o infundada). Nótese, además, que, en el ámbito de la impugnación de sentencia, un juez emite sentencia pronunciándose sobre la pretensión recursal (fundado o infundado el recurso) y, a continuación, sobre la pretensión contenida en la demanda (improcedente, infundada o fundada la demanda). La cuestión controvertida, por tanto, no es otra cosa que la res in iudicium deducta, la cuestión de mérito principal o, también, el objeto litigioso del proceso.

Se concluye lo siguiente: la sentencia es la decisión o fallo final del magistrado, esta es debidamente fundamentada en base a las pruebas y las normas que amparan el proceso.

#### A. Requisitos

#### a. Requisitos de forma

##### - De calidad

De acuerdo con el (Nava Gomar, 2010) señala: “consiste en que, como documento, la sentencia debe constar pro escrito, en lengua castellana (de ahí que las citas de máximas y aforismos en latín deban evitarse o, en su defecto, seguirse inmediatamente de su traducción); anotar fechas y cantidades con letra; evitar abreviaturas y raspaduras, y hacerla inteligible a través de la claridad en sus palabras y redacción. Al efecto, se deben evitar tecnicismos, reiteraciones, transcripciones innecesarias, y usar frases cortas, con uso adecuado de signos ortográficos, puntuación, adverbios, complementarios, en fin, atender las reglas gramaticales”.

Por lo que se resume, que las sentencias emitidas por nuestros justiciables deberán ser cumplir con los requisitos exigidos por las normas, para ser de calidad.

##### - De estructura

La estructura registrada en nuestro país es la siguiente: parte expositiva, considerativa y resolutive. El mismo que encuentra amparado por nuestra legislación, el Código Procesal Civil en su artículo 122.

Según (Rioja Bermudez, 2017) lo explica de la siguiente manera:

1º Parte Expositiva: “tiene por finalidad la individualización de los sujetos del proceso, las pretensiones y el objeto sobre el cual debe recaer el pronunciamiento”

2º 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”.

3º Parte Resolutiva: “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”.

b. Requisitos de fondo

- Congruencia: una sentencia debe ser uniforme con pretensión planteada en el proceso.

El principio de congruencia, para lo cual nos ilustra (Herrera, 2021), quien señala que: “La congruencia procesal constituye el principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones judiciales que deben proferirse de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes para que exista identidad jurídica entre lo resuelto y las pretensiones”.

- Motivación: una sentencia debe estar debidamente motivada, en base a la lógica y razonamiento y de acuerdo a las normas, porque debe ser adecuado con los hechos y la pretensión que han sido planteados por las partes en el proceso.

Nuestra magna La Constitución Política del Perú en su artículo 139º inciso 5º, donde nos refiere que: “la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención en la ley expresa y de los fundamentos de hecho que se sustentan”, así como el artículo 121 en su tercer párrafo del Código Procesal Civil.



- Exhaustividad: el magistrado debe pronunciarse de acuerdo a lo pedido por las partes.

El exegeta (Nava Gomar, 2010), nos ilustra: “La sentencia debe resolver sobre todo lo pedido por las partes, atender todos los puntos del litigio y estudiar todas las pruebas aportadas”.

#### **2.2.1.12. los medios impugnatorios.**

2.2.1.12.1. *Concepto.* “Los medios impugnatorios son los instrumentos con que se provee a las partes a fin que puedan cuestionar la validez de un acto procesal que presuntamente contiene vicio o error que lo afecta” CAS. N° 2662-2000 Tacna, El Peruano, 02-07-2001, p7335.

Asimismo nuestra legislación el Código Procesal en su artículo 355, señala: “Mediante los medios impugnatorios las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error”.

Asimismo (Gonzales Gutierrez & Saíd, 2017) señalan que:

El ser humano por esencia es falible, o sea, puede obrar desacertadamente. Los jueces son hombres y, por tanto, partícipes de la falibilidad humana, que puede desembocar en sus resoluciones. Ante la posibilidad de que el juzgador incurra en equivocaciones o en injusticias al dictar sus resoluciones, deben existir correcciones jurídicas en contra de esas decisiones, lo cual se conoce como principio general de la impugnación. Este principio se concretiza en los medios de impugnación. Así, podemos definir a los medios de impugnación como los instrumentos para corregir, anular, modificar o revocar las resoluciones judiciales cuando incurran en equivocaciones, injusticias o deficiencias.

Los medios impugnatorios son aquellos que te permiten acceder a una sala superior, cuando se evidencia que la sentencia emitida en una primera instancia es

equivoca y te causa perjuicio, siendo la sala superior la que se encargue de su revisión y decida si lo confirma o revoca.

2.2.1.12.2. *clases.* Las clases de medio impugnatorio están divididas en dos estos son los remedios y los recursos.

Nuestra norma el C.P.C. en su artículo 356 nos señala lo siguiente:

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

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

2.2.1.12.3. *medio impugnatorio en el proceso judicial en estudio.*

Conforme al proceso judicial en estudio, el órgano jurisdiccional en la primera instancia declara infundada la demanda, por lo que, la petición sobre el mejor derecho de propiedad no se le concede a la parte demandante.

Una vez dictada dicha decisión, se les notifico a las partes. Siendo la parte demandante la que formula el recurso Apelación, siendo esta admitida por el órgano superior.

El órgano superior la reforma declarándola fundada la pretensión principal e infundada la pretensión accesoria.

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

**2.2.2.1. identificación de la pretensión resuelta en la sentencia.** Acorde con las exposiciones en las sentencias de primera y segunda instancia la pretensión sobre el cual se pronunciaron fue: el mejor derecho de propiedad (Expediente N.º 0009-2013-0-0806)

**2.2.2.2. desarrollo de instituciones jurídicas previas para el tema mejor derecho de propiedad.**

2.2.2.2.1. *derecho de propiedad.* El derecho de propiedad es amparado por nuestra carta magna en su artículo 2 inciso 16 como derecho fundamental de la persona, a su vez en su artículo 70° refiere que este derecho es inviolable:

El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

Para (Magallon Ibarra, 2017) señala:

“nos referimos al dominio o capacidad que poseemos para disponer de las cosas que nos pertenecen, de manera que se nos permite usar y disponer de ellas de manera exclusiva, porque solo su titular lo pueden hacer; eliminando a cualquier otra persona que pretendiera intentarlo”.

Según la CAS. N° 3818-2012 Lima Norte, El Peruano, 02-01-2014, C. 5to, p.47641 señala:

“El derecho de propiedad es el derecho real por excelencia, consagrado en el artículo 70 de la Constitución Política del Estado, en virtud del cual el titular puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, conforme al artículo 923 del Código Civil, siendo que este derecho solo se realiza o desarrolla de manera plena cuando excluye a otras personas en la participación del mismo derecho sobre determinado bien; dado que es imposible que sobre un mismo bien concurren dos idénticos derechos de propiedad”.

En concordancia con (Ramirez W. , 2015), señalamos que es aquel derecho del cual se nos permite hacer uso y disfrute de este, pero con las limitaciones que establezca ley, y así satisfacer nuestras necesidades y conservar nuestra existencia.

En síntesis, es aquel derecho que se otorga al titular y es el que lo protege frente a otros, permitiéndole su uso y disfrute, dentro de los parámetros de la ley.

## **A. Características**

- **Derecho Real**

“es el derecho real por excelencia. El más completo y amplio de todos, plena in re potestad, el señorío total sobre la cosa que se vincula con la plenitud de la propiedad o principio de la universidad del que nos habla Valencia Zea (p.152)” (Varsi, 2019).

“A decir de Morales Hervias (2012, p. 93), la definición de propiedad es compleja, se refiere a la descripción de conductas permitidas al propietario, las que no puede realizar y las que debe realizar” (Varsi, 2019).

Como se puede apreciar esta característica se relaciona netamente con la propiedad y su relación con el propietario; siendo la propiedad un bien mueble o inmueble, su uso y disfrute de este se encuentra debidamente tipificadas y a su vez está limitada por nuestras normas jurídicas.

- **Exclusiva o Excluyente**

Esta característica nos hace alusión a que un bien ya sea mueble o inmueble no puede corresponder a dos personas, sino como su nombre mismo dice es exclusivo de una sola persona, por lo que terceras personas no pueden tener dominio sobre este.

Según (Varsi, 2019), dice:

“la propiedad de un bien es de una sola persona, no puede pertenecer a más de una; en todo caso, cuando es de varias, le corresponde a cada cual una parte alícuota, dado que no pueden identificar de forma material su derecho sobre el objeto, todo no puede pertenecer a uno”.

Según (Medina, 2019) nos señala:

“el dominio o propiedad plena sobre un elemento físico conlleva todos los poderes que alguien puede tener sobre algo; pero siempre hay que tener presente que para el ejercicio del derecho de dominio hay una progresiva cantidad de limitaciones, según la naturaleza del mismo y la imposición de la regla jurídica. En un largo proceso,

todavía sin concluir, la ciencia jurídica fue reconociendo la necesidad de imponer recortes a la ambición humana...”.

- **Absoluta**

Cuando se menciona absoluta no debemos comprenderlo en todo su sentido, ya que nuestras normas jurídicas señalan ciertas limitaciones para esta, como, por ejemplo, la facultad que tiene el estado de expropiar a un sujeto de su propiedad; pero se dice que es absoluto ya que es el derecho real más completo.

(Varsi, 2019) Nos dice que:

“el carácter absoluto está en relación a que se trata del derecho real de contenido más amplio y completo, es el derecho real mayor. En caso (hipotético) de que se suprimiese la propiedad, el usufructo pasaría a ser el derecho real de contenido más amplio”.

(Mendoza del Maestro, s.f.) Nos señala:

“Así como cualquier otro derecho fundamental, el derecho de propiedad no es absoluto, toda vez que se encuentra limitado por disposiciones constitucionales expresas o tacitas. Sin embargo, la privación de la propiedad privada, consecuencia de la potestad expropiatoria del Estado, tiene que cumplir ciertos requisitos, como su condicionamiento al pago previo en efectivo. Si bien nadie puede privado de su propiedad, se podrá sacrificar a su titular de la propiedad cuando media causa de seguridad nacional o necesidad pública”.

En el derecho comparado tenemos el Código Chileno el cual nos señala lo siguiente:

“...no es un derecho absoluto, toda vez que el dominio puede ser limitado en virtud de una ley general o especial, sin afectar su esencia, de acuerdo a lo establecido en el N° 26 del Artículo de la Constitución Política, o desposeído de su titularidad mediante la expropiación, la que se entiende como su máxima limitación”.

- **Inviolable**

Esta característica que está debidamente tipificada en nuestra carta magna la Constitución Política, se refiere a que nadie puede irrumpir en la propiedad de otro, ni pretender tener los beneficios que tiene el propietario del bien, como el de hacer uso, disfrutar o gozar de su bien, ya que estos le corresponden por derecho por su condición como tal (PROPIETARIO).

Otro punto importante a tratar en el tema de la inviolabilidad es el de la expropiación, ¿Cómo hablar de inviolabilidad si el estado puede destruir o despojar de su bien al propietario?, pues según nuestras normas el estado para estar en armonía con la sociedad, al realizar la expropiación tiene el deber de indemnizar al propietario del bien, ya que con la indemnización se estaría conservando la paz social.

“dicha inviolabilidad significa que ni el estado ni los particulares pueden dañarla, turbarla, desconectarla o desintégrala, ya que esto configuraría una anulación o alteración del derecho de propiedad”. Asimismo manifiesta que: “la norma constitucional sobre la inviolabilidad de la propiedad coordina con la que exige indemnización en caso de expropiación, proyectando un principio general de nuestro Derecho Constitucional...” (Varsi, 2019).

- **Interés O Función Social**

Según (Varsi, 2019) no señala:

“la propiedad tiene y cumple una función social: esto es, no es un derecho que pueda constituirse como si estuviera en juego solamente el interés de un individuo propietario, como si la única ley que rige la utilización de los bienes fuera el bienestar del propietario. En suma, no es-como acostumbra a decirse-un derecho egoísta”.

- **Perpetua**

Es decir, perdura en el tiempo, su duración no está determinado ni por el tiempo ni por el uso de la propiedad; por lo que el propietario no pierde su derecho, por el tiempo que use el bien. Ahora existe un supuesto en la cual el propietario puede perder su derecho y este es debidamente señalado en el Código Civil donde advierte al propietario que puede perder su derecho de propiedad si un tercero toma posesión del bien por el tiempo que este establece.

“el dominio es perpetuo, en cuanto no está sujeto a limitación de tiempo y puede durar tanto como la cosa, en sí mismo no lleva una razón de caducidad y subsiste independientemente del ejercicio que se pueda hacer de él” (Orrego Acuña, 2015).

2.2.2.2.2. *reivindicación*. Nuestra norma el Código Civil en su artículo 927, en lo que concierne a la figura de reivindicación nos señala que: “la acción reivindicatoria es imprescriptible, no procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción”.

La palabra reivindicación, proviene de las palabras latinas RES=COISA y de la palabra VENDICARE= RECLAMAR TODO AQUELLO QUE HA SIDO SUYO Y HA SIDO DESPOSEIDO.



La acción reivindicatoria es para el autor (Palacios Pareja, 2017):

“la recuperación de lo propio, luego del despojo o de la indebida posesión o tenencia por quien carecía de derecho de propiedad sobre la cosa, y se habla y escribe sobre la "acción reivindicatoria" definiéndola como aquella que corresponde al propietario no poseedor contra el poseedor no propietario. Se trata entonces de la recuperación por el propietario de la posesión de la que ha sido privado”.

Concluimos que la reivindicación es aquella acción que realiza el propietario con título, pero sin posesión contra el poseedor sin título, para que se le restituya el bien, lo mismo que ha sido reconocido en jurisprudencias reiteradamente.

#### *2.2.2.2.1. Su relación con el Mejor Derecho de Propiedad*

La figura de REIVINDICACIÓN se encuentra conexas con el de MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD, debido a que los casos vistos por nuestros tribunales se aprecian que en el proceso de Reivindicación solicitan que también se declare el Mejor Derecho de Propiedad.

Según el Mgrt. (Ninamanco Córdova, 2016) señala:

“a diferencia de otros códigos civiles, el nuestro sólo regulará expresamente la denominada acción reivindicatoria como mecanismo de defensa del derecho a la propiedad, pero recientemente se ha advertido que existen otro mecanismo de protección que explican sólo a la propiedad, y cuya finalidad es reconstituir el ejercicio del derecho frente a interferencias ilegítimas hubo para hacerlo efectivo mediante la puesta en posesión a favor de esa titular. Es el caso de la acción declarativa de dominio, el deslinde entre otras.

Esta doctrina señala que los mecanismos de la tutela de la propiedad en nuestro sistema legal son: i) la acción reivindicatoria, ii) acción declarativa de dominio y la denominada acción de mejor derecho de propiedad, iii) el deslinde y el amojonamiento, iv) la rectificación de arias y linderos, y v) la acción dilatoria. Se descarta, como aplicable a nuestro derecho, la acción publiciana. Los mecanismos de defensa del derecho de propiedad tal como lo conocen hoy, se basan en los que contempla el derecho romano”.

Durante las investigaciones realizadas se puede apreciar que este último se da siempre y cuando AMBAS partes consten o tenga título de propiedad, pero vimos en el párrafo anterior que la figura de Reivindicación es utilizada por aquel que cuente únicamente con el título de propiedad en este caso ya no sería útil acudir a la figura de reivindicación, sino se solicitaría de manera directa la declaración de Mejor derecho de Propiedad.

#### 2.2.2.2.3. *mejor derecho de propiedad.*

(Medina Bárcena, 2018), nos señala que:

“...la Corte establece el objeto del proceso de mejor derecho de propiedad, que en doctrina se denomina **«acción declarativa de dominio»**, y que normalmente trata de dirimir el **«conflicto de títulos»**, que se presenta cuando distintas personas se atribuyen la propiedad, u otro derecho real, respecto de un mismo bien, pero cada uno de ellos invoca títulos autónomos entre sí, que teóricamente les otorgaría el derecho, pero como el bien es único, y la prerrogativa es exclusiva, entonces la conclusión es que se produce una **contradicción de titularidades**, que debe resolverse, en este caso de dos cadenas de transmisión, mediante el análisis de cada una de ellas...”.

Como doctrina encontramos a (Ramirez E. , 2008), quien nos ilustra:

“Cuando se define al derecho de propiedad, se dice que uno de los caracteres de esta es la exclusividad, entendiéndose por exclusividad un bien mueble o inmueble puede este pertenecer a una y solo a una persona. Pues si un bien ha sido transferido a dos o más personas, entonces sería necesario dilucidar mediante un proceso quien es el verdadero y único dueño del bien, a esta figura materia de Litis se le denomina proceso de mejor derecho de propiedad”.

La figura de mejor derecho de propiedad es aquella donde se reconoce a quien le corresponde el derecho, dicho reconocimiento nace de la discrepancia de dos partes a las que se le ha vendido el mismo bien y poseen el mismo rango de título de propiedad.

El presente proceso judicial en estudio abarca el tema de Mejor Derecho de Propiedad, donde la litis se centra en que ambas partes contaban con el mismo rango de título, específicamente con Escritura Pública, donde los primeros compradores solicitaban que se le declare su mejor derecho de propiedad con base en la antigüedad, y de la posesión que tenían de buena fe, pacífica, continua y pública. Por ello se someten a un proceso de Mejor Derecho de Propiedad y no de reivindicación.

Es preciso señalar que esta figura de Mejor Derecho de Propiedad, no se encuentra debidamente regulada por nuestras normas, pero es considerado como un mecanismo de defensa de la propiedad, por ende, es susceptible de ser llevado a los tribunales.

El autor Gonzales Barrón citado por (Beraún & Vidal , 2012) nos señala que:

“si bien esta acción, a diferencia de lo que ocurre con la reivindicatoria, no está contemplada expresamente en nuestro ordenamiento jurídico, ello no es óbice

para admitirla sin reserva alguna, pues en el Derecho moderno no rige un sistema formalista para el ejercicio de las pretensiones, bastando que la petición del actor sea clara y sustente en la voluntad de la Ley (art. 923 del C.C.)”.

Según el autor (Beraún & Vidal , 2012) nos señala que:

“... sobre todo acerca de los efectos de la denominada acción de mejor derecho de propiedad, creemos que es fundamental su análisis sobre los requisitos de legitimación activa de la misma: 1) prueba del dominio del demandante; y 2) identificación de la cosa (recordemos que para estos autores esta identificación es inflexible desde la perspectiva probatoria). No es requisito que el demandado se halle en posesión de la cosa. Podrá estar en posesión del bien de la controversia un tercero, o incluso el propio demandante, quien acude al Órgano Jurisdiccional en busca de la dilucidación de su controversia jurídica con el demandado”.

La figura de MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD radica en la necesidad de dilucidar quién es el único dueño del bien, debido a que en los casos de Reivindicación se observaba la existencia de dos o más propietarios, de los cuales contaban con título de propiedad e inscritos en registros públicos.

Como bien se sabe el único que tiene acceso a la figura de reivindicación es el propietario del bien quien es el único que cuenta con el Título de Propiedad, por la que solicita que se condene al poseedor a restituir el bien. Por lo que podemos decir que no es la vía idónea para dilucidar a quien le corresponde el Mejor Derecho de Propiedad.

*2.2.2.2.4. Criterios tomados por los tribunales para determinar el mejor derecho de propiedad*

*2.2.2.2.4.1. Según La Casación N° 20230-2015 SAN MARTIN*

## **Primer Criterio**

En su considerando DECIMO SÉPTIMO, dice lo siguiente “la acción de mejor derecho de propiedad, es también llamada como acción declarativa de dominio, la cual conlleva que dicha acción se declare en sede judicial, que el accionante o demandante es el verdadero titular de derecho del dominio, es decir, del bien, y no la parte demandada quien ilegítimamente se atribuye el derecho sobre dicho bien, o niega el derecho actor”

Como podemos apreciar en esta casación, recalca lo mencionado en párrafos anteriores que la principal función de esta figura es determinar quién es el titular del bien.

## **Segundo Criterio**

En el considerando Décimo Octavo, expresa lo siguiente: “a efecto de dilucidar quien tiene el *mejor derecho de propiedad* en el presente caso, ante la existencia de dos títulos contradictorios sobre un mismo inmueble y que a su vez se encuentran inscritos en Registros Públicos, corresponde aplicar los artículos 2012, 2016 y 2022 del Código Civil, conforme las cuales; se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las *inscripciones*; la prioridad en el tiempo de inscripción determina la preferencia de los derecho que otorga el registro, y para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos (como el de propiedad), es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel que se opone, respectivamente”.

Podemos decir que este criterio tomado esta claro en cuanto se den los casos donde existan dos o más propietarios; como bien se menciona en caso de existir dos

propietarios a más sobre un mismo bien prevalecerán o tendrá la ventaja de declararse como el legítimo propietario aquel que lo haya inscrito primero.

*2.2.2.2.4.2. Según la casación N° 729-2006 LIMA*

**Primer Criterio**

Que conforme al artículo 923 del C.C. define el derecho de propiedad, estableciendo que es la potestad jurídica que permite disfrutar, usar y reivindicar un bien; previendo por su parte el artículo 927 donde se especifica respecto a la acción reivindicatoria, este se dice que es imprescriptible y que no contra aquel que obtuvo el bien por prescripción.

**Segundo Criterio**

La acción reivindicatoria tiene como una de sus características que se determine el derecho del que posee título ante al demandado, dilucidando dentro de la misma el *mejor derecho de propiedad* o la oponibilidad de derechos que existen entre las partes sobre el mismo bien, con el fin de establecer la inexistencia de derecho del demandado a poseer el bien.

*2.2.2.2.4.3. Según la casación 4148-2015 APURIMAC*

**Primero**

“la pretensión de mejor derecho de propiedad es imprescriptible: en la pretensión declarativa de dominio (o mejor derecho de propiedad) se busca eliminar una incertidumbre jurídica propiciando una sentencia de mero reconocimiento. Se trata de una pretensión de defensa de la propiedad, la que por si naturaleza es imprescriptible. En esa perspectiva, en el expediente 65-2002-La Libertad, Sala De

Derecho Constitucional Y Social De La Corte Suprema, compulsando ambos supuestos: el reivindicatorio y mejor derecho de propiedad, ha manifestado: que la acción de mejore de propiedad tiene por objeto oponer este derecho real frente a un tercero que también alega este mismo derecho sobre el bien, siendo que esta acción también se encuentra sustentada en el derecho de propiedad al igual como sucede con reivindicación, teniendo la misma naturaleza de imprescriptible de la reivindicatoria”.

## **Segundo**

“la doctrina nacional también ha asumido este criterio indicando que, si la propiedad es imprescriptible, la pretensión declarativa de dominio también lo es; en tanto, si el derecho no prescribe, el remedio tampoco puede hacerlo. En esa perspectiva, a este tipo de pretensiones no le son de aplicación los plazos contenidos en el artículo 2001 del código civil, cuyos supuestos más bien están dirigidos a otras acciones reales”.

2.2.2.2.5. *las causales en las sentencias en estudio.* En relación al proceso judicial en estudio la causal fue: dilucidar a quien le corresponde el mejor de derecho de propiedad.

La causal surgió a partir de, que una misma propiedad había sido transferida dos veces a distintas personas, en distintos tiempos.

### 2.3. Marco Conceptual

- **Calidad:** “propiedad o conjunto de propiedades inherentes a algo, que permiten juzgar su valor (RAE)”.
- **Celeridad:** “prontitud, rapidez, velocidad (RAE)”.
- **Dirimir:** “Deshacer. Disolver, desunir o desatar. Aplicase singularmente en materias matrimoniales. Decidir, resolver, terminar o concluir una controversia, estableciendo una mayoría o mediante una fórmula conciliadora” (Cabanellas de las Cuevas, 1979).
- **Distrito judicial:** “Parte de un territorio en donde un juez o tribunal ejerce jurisdicción”. (Poder Judicial del Peru, s.f.)
- **Expediente:** “(Derecho procesal) 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 correlativamente”. (Poder Judicial del Peru, s.f.)
- **Instancia:** “escrito dirigido a la Administración solicitando la adopción por la misma de una determinada resolución”. (Poder Judicial del Peru, s.f.)
- **Jurisprudencia:** “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”. (Poder Judicial del Peru, s.f.)
- **Legitimidad:** “(Derecho Constitucional) Fundamentación y consentimiento social que adquiere una medida o norma, que busca hacerse válida en un



ordenamiento social y tener vigencia sin alterar la convivencia armoniosa”.

(Poder Judicial del Peru, s.f.)

- **Normas:** “La regla social o institucional que establece límites y prohibiciones al comportamiento humano”. (Poder Judicial del Peru, s.f.)
- **Objetivo general:** “son las metas que comprenden, en forma global, lo que pretende la investigación; de hecho, deben ser afines a los objetivos específicos; no deben ni pueden existir contradicciones, ya que ambos persiguen lo mismo que se busca con la investigación” (Gomez Bastar, 2012).
- **Objetivo específico:** “son los que describen en cierta medida, las acciones que el investigador va a cumplir para conseguir los objetivos generales. Además, es pertinentes señalar que los objetivos específicos se van ejecutando en cada etapa de la investigación, por lo que se evaluación es necesaria para conocer los distintos niveles de resultados” (Gomez Bastar, 2012).
- **Proceso:** “es la sucesión de actos encaminados a la consecución de un fin jurídico determinado” (Escobar Alzate, 2010).
- **Parámetros:** “Dato o factor que se toma como necesario para analizar o valorar una situación”. (RAE).
- **Sentencia:** (Suárez, 2020): “La sentencia es el acto jurídico procesal de carácter resolutorio a cargo del juez u órgano jurisdiccional competente que pone fin al proceso y que contiene un fallo en el que se adjudican los derechos y obligaciones de las partes intervinientes en el mismo. La norma jurídica individual creada en la sentencia es el resultado de la actividad productora del juez después de haber cumplido con la forma o procedimiento legalmente

establecido, como señalamos, en los respectivos Códigos de Procedimientos o Códigos Procesales”.

- **Variable:** “Las variables son tan numerosas como los trabajos de investigación en donde se utilizan, algunos ejemplos de variables son: edad, estatus económico o social, actitud respecto a algún suceso, aprovechamiento escolar, temperamento, religión, etc. Una variable se puede aplicar a una persona, a un objeto o a un fenómeno, los cuales adquieren diferentes valores o manifestaciones respecto a una variable concreta, por ejemplo, la actitud de los estudiantes ante un examen es susceptible de medirse: nerviosismo, preocupación, tranquilidad, indiferencia, etc.” (Gomez Bastar, 2012).

### **III. Hipótesis**

#### **3.1. Hipótesis General**

Conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, determinados en el presente trabajo de investigación, la Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad en el Expediente N.º 00099-2013-0-0806-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Cañete, Mala 2022, son de rango alta y muy alta, respectivamente.

#### **3.2. Hipótesis Específicos**

- De conformidad con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos, la calidad de la sentencia de primera instancia en función a su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango alta.
- De conformidad con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos, la calidad de la sentencia de segunda instancia en función a su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta.

## IV. Metodología

### 4.1. Diseño de la investigación.

**No experimental.** - “en tanto no se han manipulado las variables de la investigación; sino que se hace uso de la observación e interpretación de los fenómenos en su contexto natural para un posterior análisis que sirva a la obtención de una conclusión” (Santisteban Chaupin, 2020).

**Retrospectiva.** - “en tanto la recolección y planificación de datos se realizará en procesos ya concluidos, de sentencias y registros que permitieron dilucidar el problema planteado” (Santisteban Chaupin, 2020).

**Transversal.** - “en tanto la información obtenida pertenece a un hecho pasado en el tiempo, a un momento específico, el cual se plasmó en las sentencias de donde se recolectaron datos; esto es que los datos se obtuvieron de su contexto natural, registrados en la base documental de la investigación que constituye el expediente judicial, que contiene a su vez el objeto de estudio que es el proceso judicial, del cual forma parte importante la sentencia, fenómeno ocurrido en un lugar y tiempo específico pasado. Los datos fueron recolectados de su contexto natural, los cuales se encuentran registrados en la base documental de la investigación (expediente judicial), el mismo que contiene al objeto de estudio (las sentencias de primera y segunda instancia); donde se trata de un fenómeno acontecido en un lugar y tiempo específico pasado. El proceso judicial, es producto del accionar humano quien premunido de facultades otorgados por la ley interactúa en un contexto específico de tiempo y espacio, básicamente son actividades que quedaron registrados en un documento (expediente judicial) (Santisteban Chaupin, 2020).

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

### 4.2. Población y Muestra

En el trabajo investigado se resaltaron que los datos empleados se identificaron con la población que está constituida por todos los expedientes de los distritos

judiciales del Perú, en manera que se utilizan las sentencias judiciales radicadas en los distritos judiciales del país; no se cuenta con una muestra representativa sino con una unidad de análisis que fue el expediente materia de estudio N° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01; cuya pretensión es sobre el proceso judicial de Mejor derecho de propiedad.

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

Centty citado por (Ramirez Tenorio, 2021), nos señala:

“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”.

La variable que se presentó en este trabajo investigativo fue: calidad de las sentencias de primera y segunda instancia emitida en el expediente N° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01 sobre Mejor Derecho de Propiedad.

Respecto a los indicadores de la variable (Ramirez Tenorio, 2021) señala:

“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.”

En el trabajo realizado, los indicadores fueron los aspectos que se identificaron en las sentencias, con las exigencias de las normas legales existentes en nuestro país. Asimismo, el número de indicadores estuvo en relación a las sub dimensiones de la

variable siendo estos, cinco, posibilitando la aplicación de la metodología aplicada, donde se obtuvo que las calidades de estas fueron de rango muy alta, muy alta, muy alta y muy alta.

La operacionalización de la variable se ubica en el anexo 2.

#### **4.4. Técnicas e instrumento de recolección de datos**

Para una correcta recolección de datos precisos se aplicaron lo siguiente:

- **Observación**, este dará el impulso, la iniciativa de conocimiento, contemplación detenida y sistemática, y;
- **Análisis de contenido**, con este se dará por iniciada lectura, y para que este sea considerado como científica debe ser total y completa; para llegar a lo profundo del contenido y relacionarnos más a fondo con las sentencias.

Las técnicas mencionadas se aplicaron en las distintas etapas que se presentaron en el trabajo investigativo como el descubrimiento y la descripción de la problemática; reconocer el perfil de la calidad de las sentencias que ha sido sujeto a estudio; interpretar el fondo del contenido; y esto se logró con la recaudación de datos precisos y el análisis correcto de los resultados, proporcionalmente.

Con las técnicas propuestas para la recolección de datos nos ayudaron a adentrarnos en la calidad de las sentencias que se ha estudiado, dirigida por los objetivos específicos haciendo uso de la guía, con estos se pudo identificar de forma rápida la calidad.

#### **4.5. Plan de análisis**

**La primera etapa:** abierta y exploratoria. Fue una actividad que consistió en aproximarse gradual y reflexivamente al fenómeno, estuvo guiada por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión fue una conquista; es decir, un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretó, el contacto inicial con la recolección de datos.

**La segunda etapa:** más sistematizada, en términos de recolección de datos. También, fue una actividad orientada por los objetivos, y la revisión permanente de la literatura, porque facilita la identificación e interpretación de los datos. Se aplicó las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y los hallazgos se trasladaron en forma fidedigna a un registro (hojas digitales) para asegurar la coincidencia; con excepción de los datos de identidad de las partes y toda persona particular, citados en el proceso judicial fueron reemplazados por sus iniciales.

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

Estas actividades se evidenciaron desde el instante en que el investigador(a) aplicó la observación y el análisis en el objeto de estudio (sentencias), resultando un fenómeno que ha ocurrido en un momento determinado en el tiempo, quedando evidenciado en documentos que viene a ser el expediente; como es natural a la primera revisión la intención fue precisamente recoger datos; así como, reconocer y explorar su contenido, apoyado en las bases teóricas que conforman la revisión de la literatura.

Siguiendo, el investigador lleno dominio de las bases teóricas, se manejó la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos con el recojo de datos, extrayéndolos del texto de la sentencia al instrumento de recolección de datos; es decir, la lista de cotejo, lo cual fue de constante revisión. Esta actividad, concluyo con la observación, sistémica y analítica, del cual se tomó como referencia la revisión de la literatura, cuyo dominio fue fundamental para aplicar el instrumento (anexo 3) y la descripción especificada (anexo 4).

Finalmente, los resultados fueron el producto del ordenamiento de los datos, en base al hallazgo de los indicadores o parámetros de calidad en el texto de las sentencias en estudio, conforme a la descripción realizada en el anexo 4.

#### **4.6. Matriz de Consistencia.**

(Ramirez Tenorio, 2021) Señala citando Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, que: “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).

En el trabajo investigado la matriz de consistencia básica fue: problema de investigación y objetivo de investigación; general y específicos; respectivamente.



**Cuadro 1:** Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Mejor Derecho de propiedad, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el Expediente Judicial N° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Cañete –Mala, 2022.

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS	VARIABLE	METODOLOGÍA
¿Cuál es la Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, en el expediente N°00099-2013-0-0806-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Cañete, Mala 2022?	<b>General</b> Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, en el expediente N°00099-2013-0-0806-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Cañete, Mala 2022.	Conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, establecidos en el presente trabajo, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad en el Expediente N.º 00099-2013-0-0806-CI-JM-01 del Distrito Judicial de Cañete, Mala 2022, son de rango alta y muy alta, respectivamente	Calidad de las sentencias en los procesos culminados en los Distritos Judiciales del Perú.	<b>Tipo de investigación</b> - <i>Por su finalidad:</i> Aplicada. - <i>Por su diseño:</i> No experimental. - <i>Por su enfoque:</i> Cualitativa. - <i>Por su ámbito poblacional:</i> Estudio de casos.  <b>Diseño de la investigación</b> Nivel de investigación - Descriptiva.  <b>Plan de análisis de la Recolección</b> <i>1ra etapa:</i> abierta y explicativa. <i>2da etapa:</i> sistemática y técnica. <i>3ra etapa:</i> análisis sistemático profundo.
	<b>Específicos</b> - Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, sobre Mejor Derecho de Propiedad, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado. - Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia, sobre Mejor Derecho de Propiedad, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.			

#### **4.7. Principios éticos.**

La investigación se amparó en los siguientes principios contemplados en el Código de Ética para la Investigación Versión 002 aprobado por el Consejo Universitario con Resolución N° 0973-2019-CU-ULADECH católica de fecha 16 de agosto del 2019. En mérito a esta norma se respetó en el presente trabajo: 1) El principio de Protección a las personas, no aplicó por haber firmado el investigador una declaración de compromiso ético donde se abstiene de nombrar a personas y sus datos personales.; 2) El principio al Cuidado del medio ambiente y la biodiversidad, ha sido aplicado, en cuanto todas las investigaciones deben respetar a todos los seres en nuestro entorno; 3) El principio de Libre participación y derecho a estar informado, no fue aplicable al presente trabajo investigativo, ya que las personas involucrados en el expediente sujeto a estudio, no son reveladas y debido al compromiso ético firmado; 4) El principio de Beneficencia no maleficencia. No fue aplicado por haber firmado el investigador una declaración de compromiso ético donde se abstiene de nombrar a personas y sus datos personales; 5) Justicia. – fue aplicado, ya que todo investigador debe actuar razonable, y ponderablemente para que no se perjudique a los investigados ni a personas que quieren acceder a sus resultados; 6) Integridad científica. - fue aplicado, la integridad o rectitud en cuanto a prevenir la investigación con rectitud y declarando los conflictos de interés que pudieran afectar el curso de un estudio o la comunicación de sus resultados. (Uladech, 2019).

Cantaro, (2019):

Con este fin, el investigador(a) suscribir una declaración de compromiso ético para asegurar la abstención de términos agraviantes, difusión de los

hechos judicializados y datos de la identidad de los sujetos del proceso, habidos en la unidad de análisis; sin enervar la originalidad y veracidad del contenido de la investigación de conformidad al Reglamento de Registro de Grados y Títulos publicado por la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) (El Peruano, 8 de setiembre del 2016) Anexo 7. (p. 110)

En tal sentido, es necesario precisar que para el trabajo estudiado fue incompatible la realización de un consentimiento informado por lo mismo que el principio de confidencialidad no nos permite realizar algún tipo de contacto con los intervinientes en el proceso, por lo que se deja constancia del porque la falta de este consentimiento, para evitar transgresiones futuras.

Se asumió, compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad. Se ha suscrito una Declaración de compromiso ético, que se evidencia como anexo 6.

## V. RESULTADOS

### 5.1. Resultados

**Cuadro N° 2: Calidad de la Sentencia de Primera Instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad, según los parámetros normativos, doctrinarios, y jurisprudenciales, pertinentes en el Expediente N° 00099-2013-0806-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete, Mala 2022.**

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

Cuadro diseñado por la abogada Docente universitario – ULADECH Católica

**Fuente:** Sentencia de Primera Instancia del Expediente N° 00099-2013-0806-JM- CI-01, del distrito Judicial de Cañete- Mala.

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

**LECTURA:** El cuadro N° 2, revela que la **calidad de la sentencia de primera instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el Expediente N° 00099-2013-0806-JM- CI-01, del Distrito Judicial de Cañete- Mala 2022**, fue de rango **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: muy alta, alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de la introducción y la postura de las partes, fueron: muy alta y muy alta, respectivamente. Asimismo, de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fueron de rango: muy alta y mediana, respectivamente. Y finalmente, de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron de rango: muy alta y muy alta respectivamente.

**Cuadro N° 3: Calidad de la Sentencia de Segunda Instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad, según los parámetros normativos, doctrinarios, y jurisprudenciales, pertinentes en el Expediente N° 00099-2013-0806-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete, Mala 2022.**

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variables: calidad de la sentencia de primera instancia								
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta				
			1	2	3	4	5		1-8	9-16	17-24	25-32	33-40				
Calidad de la sentencia de Segunda Instancia	Parte Expositiva	Introducción	-				X	10	[9-10] Muy Alta								
		Postura de las partes					X		[7-8] Alta								
	Parte Considerativa	Motivación de los hechos		2	4	6	8		10							20	[17-20] Muy Alta
									X								[13-16] Alta
		Motivación del derecho							X								[9-12] Mediana
									X								[5-8] Baja
	Parte Resolutiva	Aplicación del principio de congruencia		1	2	3	4	5	10							[1-4] Muy Baja	
								X								[9-10] Muy Alta	
		Descripción de la decisión														X	[7-8] Alta
																x	[5-6] Mediana
									[3-4] Baja								
									[1-2] Muy Baja								
															40		

Cuadro diseñado por la abogada Docente universitario – ULADECH Católica

**Fuente:** Sentencia de Segunda Instancia del Expediente N° 00099-2013-0806-JM- CI-01 del distrito Judicial de Cañete- Mala.

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

**LECTURA:** El cuadro N° 3, revela que la **calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el Expediente N° 00099-2013-0806-JM- CI-01, del Distrito Judicial de Cañete- Cañete**, fue de rango **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de la introducción y la postura de las partes, fueron: muy alta y muy alta, respectivamente. Asimismo, de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. Y finalmente, de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron de rango: muy alta y muy alta respectivamente.

## **5.2. Análisis de Resultados**

El siguiente análisis se desenvolverá en relación a los resultados obtenidos de las Sentencias de Primera y Segunda Instancia del Proceso Mejor Derecho de Propiedad.

Conforme a los resultados obtenidos en las sentencias de Primera y Segunda instancia en el proceso de Mejor Derecho de Propiedad en el expediente N° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01, Distrito Judicial Cañete, Mala, se evidencia que se dio cumplimiento al objetivo general planteado; ya que se determinó que la calidad de la sentencia de primera y segunda instancia, se obtuvo como resultado que la calidad fueron de rango muy alta y muy alta respectivamente. (Ver cuadros 2 y 3).

### **1.- Sentencia de primera instancia**

En cuanto al objetivo general, se obtuvo como resultado que la sentencia de primera instancia fue de rango muy alta, asimismo, el objetivo específico: determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, sobre Mejor Derecho de Propiedad, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado, se determinó fueron de rango muy alta, alta y muy alta, respectivamente, se irá desarrollando párrafos posteriores.

Asimismo, en la sentencia de primera instancia se planteó como hipótesis general que; la calidad de la sentencia emitida en primera instancia, en el proceso judicial sobre Mejor Derecho de Propiedad es de rango alta; lo cual difiere con los resultados obtenidos,



ya que la sentencia de primera instancia tuvo como resultado que su calidad es de rango muy alta.

Por otro lado, encontramos que esta sentencia fue considerada en sus tres dimensiones, que son la parte expositiva, considerativa y resolutive. Siendo estas las partes de una sentencia, por ello se verifico si se dio cumplimiento a lo exigido por la norma el Código Procesal Civil donde señala explícitamente en el artículo 122° en el tercer párrafo que: “La sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositiva, considerativa y resolutive”, obteniendo que el Juez del proceso sobre Mejor Derecho de Propiedad si cumplió con lo señalado por la norma antes mencionada.

- En primer lugar, para determinar la calidad de la parte expositiva fue sub dividida en dos partes: la introductoria y la postura de las partes las cuales dieron como resultado que son de rango muy alta y muy alta respectivamente (Ver cuadro 2).

En relación a la parte introductoria podemos verificar que en el expediente N° 0009-2013-0-0803-JM-CI-01 la sentencia emitida cumplió con los requisitos formales que exige la norma el Código Procesal Civil en su artículo 122°, ya que se consigna la individualización de la sentencia de manera clara, el número de expediente y la resolución, el juez encargado y por último el lugar y la fecha de expedición; asimismo las pretensiones invocadas en el proceso sí corresponden a una de Mejor Derecho de propiedad la cual fue planteada conforme a los hechos ocurridos, los cuales demuestran que el proceso sobre Mejor Derecho de Propiedad encuadre conforme a la doctrina tal como señala el autor Gonzales Barrón citado por (Beraún & Vidal , 2012) nos señala que:

“Si bien esta acción, a diferencia de lo que ocurre con la reivindicatoria, no está contemplada expresamente en nuestro ordenamiento jurídico, ello no es óbice para admitirla sin reserva alguna, pues en el Derecho moderno no rige un sistema formalista para el ejercicio de las pretensiones, bastando que la petición del actor sea clara y sustente en la voluntad de la Ley”.

A su vez, vemos que encuadra su admisión debido a su clara petición en el Código Procesal Civil en el artículo 475°. Asimismo, el juez encargado de este proceso pudo individualizar a las partes tanto al demandante como al demandado, es preciso mencionar que, debido al compromiso ético firmado, no se pudo revelar los nombres de las partes involucradas en el proceso. Finalmente, podemos advertir que se ha realizado el proceso de Mejor Derecho de Propiedad de manera regular cumpliendo con todas exigencias normativas para llegar a la emisión de una sentencia, asimismo se en este último se verifica la claridad y entendimiento de la misma, ya que no se evidencia el uso excesivo de tecnicismos, ni de lengua extranjera, ni tópicos viejos que hagan difícil su entendimiento.

Concluimos que la sub dimensión, introducción sirve para verificar que la sentencia objeto de estudio cumple con las formalidades exigidas.

La sub dimensión, la postura de las partes, la parte demandante plantea la pretensión sobre Mejor derecho de Propiedad mostrando total coherencia con los hechos ocurridos, conforme lo señala el Código Procesal Civil, en el artículo 424 inciso 5 y 6, donde señala en cuanto a lo que se pide debe ser claro y concreto, así como debe existir

un orden y claridad en cuanto los hechos suscitados, por otro lado se tiene que la parte demandada haciendo uso de su derecho mediante su contestación se pronuncia respecto los hechos alegados por la demandante y su defensa ante ello en forma precisa, ordenada y clara conforme lo señala el dispositivo legal el Código Procesal Civil, en el artículo 442 incisos 2, 3 y 4.

Asimismo haciendo hincapié al fondo de la controversia (Mejor derecho de Propiedad), nos ilustra en la doctrina (Medina Bárcena, 2018), quien nos señala que:

“...la Corte establece el objeto del proceso de mejor derecho de propiedad, que en doctrina se denomina **«acción declarativa de dominio»**, y que normalmente trata de dirimir el **«conflicto de títulos»**, que se presenta cuando distintas personas se atribuyen la propiedad, u otro derecho real, respecto de un mismo bien, pero cada uno de ellos invoca títulos autónomos entre sí, que teóricamente les otorgaría el derecho, pero como el bien es único, y la prerrogativa es exclusiva, entonces la conclusión es que se produce una **contradicción de titularidades**, que debe resolverse, en este caso de dos cadenas de transmisión, mediante el análisis de cada una de ellas...”.

En relación a lo mencionado en el párrafo pre citado, la parte demandante aduce que su propiedad ha sido transferida a otra persona, contando ambas parte con título de propiedad en Escritura Pública, por lo que, solicita que se les declare su mejor derecho de propiedad. Dejando claro la congruencia de su pretensión con los hechos que narra. A su vez la parte demandada deja claro que tiene el derecho de propiedad ya que se encuentra en proceso de inscripción en registros públicos, por ende, el derecho le corresponde con fundamento en los medios de pruebas presentados. Los fundamentos facticos de las partes

tienen congruencia en cuanto ambas partes alegan ser propietarios del bien inmueble, materia de Litis. Los puntos controvertidos específicos, admitidos son relevantes para resolver el proceso. Finalmente se evidencia claridad por ende entendimiento en lo narrado por las partes, ya que el lenguaje usado es de fácil entender para ambos. (Ver cuadro 2)

- En segundo lugar, la calidad la parte considerativa, donde se ubican las sub dimensiones: motivación de los hechos y la motivación del derecho. De las cuales se obtuvo como resultado que son de rango muy alta y alta respectivamente. (Ver cuadro 2)

Resultado obtenido producto de un pequeño error al interpretar y aplicar la norma. Si bien es cierto, se evidencia la intención de cumplir con la motivación debida conforme lo establecido en nuestra carta magna La Constitución Política del Perú en su artículo 139° inciso 5°, donde nos refiere que: “la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención en la ley expresa y de los fundamentos de hecho que se sustentan”, sin embargo hubo una pequeña mal interpretación de un artículo del Código Civil aplicable al caso, error que se evidencia con la sentencia emitida en segunda instancia.

Asimismo en la doctrina, (Rioja Bermudez, 2017) explica que la parte considerativa es: “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”.

En cuanto a la motivación de los hechos tenemos a (Benítez Rojas, 2017) quien nos ilustra: “Es la regla del derecho procesal, por medio de la cual el juez se obliga a que sus decisiones sean concordantes con los hechos y las peticiones que se hacen en el escrito de demanda”.

Por ello en cuanto la motivación de los hechos, el juez del caso realiza un estudio exhaustivo de los hechos cumpliendo con verificar que sean coherentes con la pretensión, sin caer en contradicciones, cumpliendo con el deber de analizarlos para llegar a la veracidad y emitir un fallo con justicia. Asimismo, se llevó a cabo una valoración conjunta de las pruebas para verificar la fiabilidad de estas, haciendo uso de la sana crítica y de la máxima experiencia, considerando que las pruebas presentadas son fuentes confiables para conocer la verdad de los hechos, todo ello narrado con la claridad que se requiere para su entendimiento de todas las partes en el proceso.

Asimismo, podemos citar en la doctrina a (Milione, 2015), quien nos ilustra de la siguiente manera: “En este sentido, la motivación sirve para demostrar que el fallo representa una decisión razonada en términos jurídicos y no un simple y arbitrario acto de voluntad de quien está llamado a juzgar”.

En cuanto la motivación de derecho se puede visualizar como el juez del caso hace uso de las normas que tienen estrecha relación con el conflicto en sí, buscando interpretarlas para encaminar su decisión sin vulnerar ningún derecho fundamental y con la claridad en todos sus extremos para su fácil entendimiento.

Sin embargo, en la aplicación de la norma el Código Civil artículo 2022°, fue mal interpretado por el magistrado, ya que, si bien la co demandada logro inscribir el predio materia de Litis, este acto fue durante el proceso, es decir a la presentación de la demanda oponiéndose y alegando los demandantes que el derecho sobre el bien materia de Litis es suyo, la demandada no tenía inscrito el bien, por lo que ambas partes tenían o constaban solo con Escritura Pública. Siguiendo este orden de ideas, el artículo 2022 señala que:

“Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone.

Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común”.

Como bien señala el precitado artículo “*es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel que se opone*”, texto mal interpretado ya que el magistrado lo considero solo por hecho que se inscribió el bien, y que por este hecho se consideró *primero en la inscripción primero en el derecho*, dándole el derecho a la parte demandada; no tomando en consideración el tiempo, el momento en que se inscribió el bien, bien que no estuvo inscrito antes de la demanda sino que fue con posterioridad, y tal como menciona el artículo antes mencionado, esta inscripción se debió dar antes de la oposición de los demandantes, por lo que, al momento de la presentación de la demanda ambas partes, demandantes y demandada contaban con el mismo rango de título (escritura pública), bajo este análisis el derecho en una primera instancia debía ser a favor de los demandantes.

Conllevando este error a tomar una decisión desfavorable para los demandantes, negándoles su mejor derecho de propiedad. Siendo dicha decisión apelada por los afectados con el fallo emitido. Resaltando aquí la importancia de las instancias de mayor jerarquía y de los medios impugnatorios para una segunda revisión.

- En tercer lugar, la calidad de la Parte Resolutiva; donde se establecieron las sub dimensiones: aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión, obteniendo como resultado que son de rango muy alta y muy alta respectivamente. (Ver cuadro N°2)

Del resultado obtenido se desprende que se dio cumplimiento con los requisitos formales que exige la norma el Código Procesal Civil en su artículo 122° inciso 3 y 4, permitiendo a las partes conocer el sentido de la decisión, permitiéndoles en caso de no estar de acuerdo, ejercer su derecho impugnatorio.

Es preciso señalar ¿qué es el principio de congruencia?, para lo cual nos ilustra (Herrera, 2021), quien señala que: “La congruencia procesal constituye el principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones judiciales que deben proferirse de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes para que exista identidad jurídica entre lo resuelto y las pretensiones”.

En cuanto la aplicación del principio de congruencia, la decisión emitida por el juez en el proceso sobre Mejor Derecho de Propiedad, fue en relación a las pretensiones invocada, siendo en esta primera instancia declarada Infundada, siguiéndole la misma suerte sus pretensiones accesorias, sin extralimitarse de lo peticionado, por ende cumple con pronunciarse sobre el fondo en sí, asimismo da cumplimiento con mantener una

coherente relación entre las partes precedentes como es la expositiva y considerativa, finalmente el fallo fue emitido de manera clara, precisa e entendible para los sujetos del proceso.

La decisión, cumplió con ser expresa y clara en cuanto lo decidido y lo ordenado, negándole en esta primera instancia a la parte demandada su derecho, ya que fue declarada infundada, en base a todos los fundamentos expuestos en la parte considerativa; exonerándose los costos y cosas del proceso, siendo su pronunciamiento claro y entendible en todo momento.

Podemos concluir que, la sentencia emitida en primera instancia cumplió con casi todos los parámetros establecidos en el presente trabajo investigativo, asimismo en relación a los objetivos se determinó que su calidad fue de rango muy alta, lo cual difirió de la hipótesis planteada el cual se sugirió que sería de rango alta.

## 2.- Sentencia de Segunda Instancia

En cuanto al objetivo general, se obtuvo como resultado que la sentencia de segunda instancia fue de rango muy alta, asimismo, el objetivo específico: determinar la calidad la calidad de la sentencia de segunda instancia, sobre Mejor Derecho de Propiedad, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado, se determinó fueron de rango muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente, conforme se irá desarrollando más adelante.

Asimismo, en la sentencia de segunda instancia se planteó como hipótesis general que; la calidad de la sentencia emitida por el órgano superior en segunda instancia, en el



proceso judicial sobre Mejor Derecho de Propiedad es de rango muy alta; lo cual coincidió con los resultados obtenidos, ya que la sentencia de primera instancia tuvo como resultado que su calidad es de rango muy alta.

Esta sentencia fue emitida por la Sala Civil de Cañete, cumpliendo con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, proyectados en el presente estudio, obteniendo como resultado que la calidad de la sentencia en segunda instancia en su parte expositiva, considerativa y resolutive son de rango muy alta, muy alta y muy alta respectivamente, el cual puede ser verificado en el cuadro N° 3.

- En primer lugar, la calidad de la parte expositiva, fue sub dividida en dos partes: la introductoria y la postura de las partes las cuales dieron como resultado que son de rango muy alta y muy alta respectivamente. Asimismo, podemos indicar que se dio cumplimiento con los requisitos formales que exige la norma el Código Procesal Civil en el artículo 122°.

En relación a la parte introductoria podemos verificar que la sentencia emitida cumplió con los requisitos formales que exige la norma el Código Procesal Civil en su artículo 122°, ya que se consigna la individualización de la sentencia de manera clara, el número de expediente y la resolución, el juez encargado y por último el lugar y la fecha de expedición; asimismo se evidencia el objeto de la impugnación en el proceso sobre la decisión tomada en una primera instancia No obstante, el juez encargado de este proceso pudo individualizar a las partes tanto al demandante como al demandado, es preciso mencionar que, debido al compromiso ético firmado, no se pude revelar los nombres de las partes involucradas en el proceso. Finalmente podemos advertir que se ha realizado la

revisión cumpliendo con el debido proceso, asegurando que se den las formalidades dentro de los plazos establecidos normativamente para llegar a la emisión de una sentencia, asimismo se en este último se verifica la claridad y entendimiento de la misma, ya que no se evidencia el uso excesivo de tecnicismos, ni de lengua extranjera, ni tópicos viejos que hagan difícil su entendimiento.

En relación con la postura de las partes, se evidencia el objeto de la impugnación, de acuerdo al Código Procesal Civil artículo 355° y la jurisprudencia CAS. N° 2662-2000 Tacna, El Peruano, 02-07-2001, p7335. Así como la congruencia existente en los fundamentos facticos/jurídicos que amparan la impugnación, se evidencia que la parte que formula la impugnación proviene de la parte demandante, por no encontrarse conforme con la decisión de primera instancia siendo amparada por la norma el código procesal civil en el artículo 355° y 356°, haciendo explícita el silencio de la parte contraria al impugnante. Finalmente se evidencia la claridad en el contenido de la impugnación, permitiéndose su correcto entendimiento.

- En segundo lugar, la calidad de la parte considerativa fue subdividida en la motivación de los hechos y motivación del derecho, de los cuales se obtuvo como resultado que la calidad es de rango muy alta y mediana respectivamente. Por lo que se dio cumplimiento parcialmente con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales.

Conforme a la motivación de los hechos se evidencia que la impugnación ha sido interpuesta de manera coherente y lógico conforme lo indica el Código Procesal Civil en el artículo 358°. La sala se pronuncia al respecto señalando que se asumen

convincientemente la probanza de los hechos alegados por los actores en el extremo demandado de mejor derecho la propiedad, por lo tanto, resulta atendible recurso de apelación, asimismo es conforme lo señala el Código Procesal Civil en el artículo 374° inciso 1, finalmente se evidencia la claridad con la que se pronuncia la sala, con la finalidad de llegar a los receptores.

Asimismo, (Hurtado Reyes, 2015) citando el pronunciamiento del Tribunal Constitucional en la STC No. 8123- 2005-PHC/TC, señala:

“Uno de los contenidos esenciales del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas e proporción a los términos del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución, garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables. En suma, garantiza que el razonamiento empleado guarde relación y sea suficiente y proporcionada con los hechos que al juez penal corresponde resolver”

De acuerdo a la motivación del derecho se evidencia que el juez superior ha aplicado las normas, doctrinas y jurisprudencia que tienen relación con los hechos y las pretensiones con la finalidad de interpretarlas y aplicarlas correctamente, respetando los derechos fundamentales de las partes con una debida motivación, tal como lo señala el artículo 139° inciso 5 de la Constitución, asimismo lo señala el Código Procesal Civil en

el artículo 122° inciso 4 y la Ley Orgánica del Poder Judicial. Finalmente se evidencia que en la parte considerativa el juez no ha hecho uso excesivo de tecnicismos, ni de lengua extranjera, viejos tópicos, etc., que dificulten su entendimiento.

La sala en esta apelación evidencia el error cometido por el magistrado de primera instancia, error en la interpretación del artículo 2022 del Código Civil, por lo que, en el considerando número 15, es mencionado, analizado y aplicado en conjunto con otras normas, jurisprudencia y casaciones. Llegando a la decisión que el derecho le corresponde a los demandantes, ya que al momento de la presentación de la demanda, es decir al momento de oponerse al supuesto derecho de la demandante sobre el bien, ambas partes contaban con el mismo título (escritura pública), ya que, la demandada aún no había inscrito el bien a su nombre. Por lo que, el mejor derecho de propiedad por la fecha de la escritura pública le correspondía a los demandantes; al ser esta figura jurídica una acción declarativa de dominio, se declara el mejor derecho de propiedad de los demandantes; en base todo el análisis que realiza el magistrado logra fundamentar y tomar una decisión final sobre el caso.

En tercer lugar, la calidad de la parte resolutive se sub divide en dos: aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión de los cuales se obtuvieron como resultados muy alta y muy alta respectivamente.

Ilustrados por la Jurisprudencia, Casación 1099-2017 LIMA, señala en su decimos tercer considerando que:

“(…) principio de congruencia procesal el cual se encuentra íntimamente relacionado con el derecho a la debida motivación de las resoluciones y con el

principio de iura novit curia, regulado en el segundo párrafo del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, concordante con los artículos 50 inciso 6) y 122 inciso 4) del mismo Código Adjetivo; según el cual en toda resolución judicial debe existir: 1) Coherencia entre lo solicitado por las partes y lo finalmente resuelto, sin omitirse, alterarse o excederse dichas peticiones (congruencia externa); y, 2) Armonía entre la motivación y la parte resolutive (congruencia interna); en suma, la congruencia en sede procesal, es el “(...) principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones Judiciales que deben proferirse de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes (...) para que exista Identidad Jurídica entre lo resuelto y las pretensiones (...)”

La aplicación del principio de la congruencia, se hizo efectivo en cuanto el juez se pronunció respecto la pretensión planteada en segunda instancia, no obstante, hace mención a temas que permitían la aclaración de puntos que se anunciaban en los hechos pero que no correspondían a la sala pronunciarse por referirse otra materia, por ende, no se extralimito en su pronunciamiento. Finalmente se evidencia la congruencia con la parte expositiva y considerativa, asimismo el juez superior realizo un pronunciamiento claro sobre la decisión.

En la descripción de los hechos, el juez superior se pronuncia de manera expresa y clara la decisión emitida en el caso de Mejor Derecho de Propiedad, asimismo se evidencia que se pronunció acerca de las pretensiones al revocar la sentencia en primera instancia y reformándola como Fundada la pretensión principal e Improcedente la pretensión accesoría, asumiendo los costos y costas la parte accionante. Finalmente, la decisión emitida por la sala civil, es entendible, precisa y clara.

Podemos concluir que, la sentencia emitida en segunda instancia cumplió con los parámetros establecidos en el presente trabajo investigativo, asimismo en relación a los

objetivos se determinó que su calidad fue de rango muy alta, lo cual coincidió con la hipótesis planteada el cual se sugirió que sería de rango muy alta.

Podemos concluir, señalando que de los resultados obtenidos, se evidencia el cumplimiento del objetivo general planteado determinándose que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia son de rango muy alta y muy alta, asimismo conforme los objetivos específicos planteados se determinó: el primer objetivo específico la calidad de la sentencia de primera instancia en función a sus partes expositiva, considerativa y resolutive dieron un resultado de muy alta, alta y muy alta; el segundo objetivo específico la calidad de la sentencia de segunda instancia en función a sus partes expositiva, considerativa y resolutive dieron un resultado de muy alta, muy alta y muy alta.

## **VI. CONCLUSIONES**

### **6.1. Conclusiones**

Se concluyó que las sentencias de primera y segunda instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad en el expediente N° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01, Juzgado Mixto de Mala Distrito Judicial de Cañete, son de calidad muy alta y muy alta respectivamente, cumpliendo con los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales; por lo que, se concluye que se cumplió con el objetivo general. (Ver cuadro 2 y 3).

#### **- Respecto a la sentencia de Primera Instancia**

Conforme al estudio realizado a la sentencia emitida en primera instancia por el Juzgado Mixto de Mala, Cañete, en cuanto a sus partes expositiva (introducción y postura de las partes), considerativa (motivación de los hechos y del derecho) y resolutive (aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión), se obtuvo que fue de rango muy alta, alta y muy alta, todo ello conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, el cual se puede evidenciar en el Cuadro N° 2, concluyéndose que cumplió con el objetivo específico planteado; por otro lado, los resultados obtenidos difirió de la hipótesis planteada el cual se sugirió que sería de rango alta.

#### **- Respecto a la sentencia emitida en Segunda Instancia**

Conforme al estudio realizado a la sentencia emitida en segunda instancia por Sala Civil de Cañete, en cuanto a sus partes expositiva (introducción y postura de las partes), considerativa (motivación de los hechos y del derecho) y resolutive (aplicación del

principio de congruencia y descripción de la decisión), se obtuvo que fue de rango muy alta, todo ello conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, el cual se puede evidenciar en el Cuadro N° 3, concluyéndose que se cumplió con el objetivo específico planteado; por otro lado, los resultados obtenidos concordaron con la hipótesis planteada el cual se sugirió que sería de rango muy alta.

De lo mencionado en los párrafos precedentes, se evidencia que el estudio llevado a cabo, tenía como objetivo verificar la calidad de las sentencias emitidas en ambas instancias, conllevándonos a evaluar que la decisión emanada del órgano judicial sea conforme a los parámetros normativos, jurisprudenciales y doctrinarios, ya que la problemática que coexiste en nuestro país son las interpretaciones erróneas de estos en los casos o muchas no las aplican, alcanzando a los magistrados ya que ellos son los encargados de emitir un fallo respecto a una controversia, recayendo sobre ellos el deber de analizar y aplicar las normas, doctrinas y las jurisprudencias correspondientes en cada caso, debiendo motivar sus resoluciones emitidas sin vulnerar los derechos de las personas y con justicia.

Siendo así, durante el estudio de las sentencias en la emitida en primera instancias, se evidencia el error de aplicación de un artículo el 2022 del dispositivo legal el Código Civil error que es corregido por la sala civil en una segunda instancia producto de la apelación presentada por la parte vencida (los demandantes). No obstante, se favoreció con esta interpretación errónea a la parte demandada, cuando en realidad en una primera instancia les correspondía el derecho a los demandantes, causándoles agravio y faltando con cumplir con una debida motivación de derecho, faltando con su función jurisdiccional



encomendada; vulnerando el principio de motivación de las resoluciones judiciales, principio que se encuentra amparada por nuestra carta magna la Constitución Política del Perú en el artículo 139 numeral 5. Por lo que, se evidencia una vez más la importancia y el porqué de las instancias superiores para una revisión, aunque con ello tome más tiempo demostrar que el derecho es tuyo y no encuentres una justicia rápida. Siendo así es necesario que los magistrados se encuentren en constantes capacitaciones, preparándose en las materias correspondientes para que actúen y tomen decisiones justas, desde el primer momento.

Asimismo, es importante resaltar que los magistrados son humanos con derecho a cometer errores, por ello la existencia de recursos que permiten la revisión de las sentencias, por lo que se hace un llamado a los magistrados a seguir preparándose académicamente para seguir mejorando, e ir suprimiendo los errores. Distinto es en el caso de los jueces que emiten fallos favoreciendo a unos, perjudicando a otros; dando cabida a la famosa “*corrupción*”; he ahí donde es deber de los superiores de sancionar o en su defecto remover de sus labores a aquellos inmerso en ello (corrupción).

Por otro lado, concluimos que dentro de los hallazgos obtenidos encontramos parcialmente los mismos resultados con estudios comparados, lo cuales han sido expuestos en los antecedentes del presente, donde verificamos en el antecedente nacional que el trabajo de (Guerrero Tintinapón, 2017), en su tesis sobre “*Calidad de sentencias y su cumplimiento en las garantías de la administración de justicia en el Distrito Judicial de Lima Norte 2017*”, llego a conclusión que: “la Calidad de sentencia y Cumplimiento de la administración de justicia hay un nivel muy alto de correlación y que entre la variable

Calidad de sentencia y Garantías de la administración de justicia ocurre lo mismo, un nivel de correlación muy alto”. Del mismo modo encontramos a nivel local que el trabajo elaborado por (Sandoval Rojas, 2020) sobre *Calidad De Sentencias De Primera Y Segunda Instancia Sobre Mejor Derecho De Propiedad Y Reivindicación, en el Expediente N°00003-2011-0-0801-JM-CI-01 del Primer Juzgado Especializado Mixto Del Distrito Judicial De Cañete; Cañete 2020*”, donde sus resultados revelaron que: “la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta, alta y alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y alta. Lo que casualmente coincide parcialmente con los resultados de esta investigación.

Finalmente, invito a los profesionales esta hermosa profesión – El Derecho- a seguir llenándose conocimientos, para ser mejores cada día, y no solo quedarse con lo adquirido, sino también compartirlo, elaborando artículos, ensayos, entre otros ya que estos trabajos investigativos son de aporte a cada profesional o al futuro profesional que tenga la oportunidad de ilustrarse con sus trabajos y conocimientos.

## **ASPECTOS COMPLEMENTARIOS**

En la actualidad nuestro sistema de justicia se encuentra desprestigiada, ya que no brinda la seguridad jurídica que busca todo sujeto al acudir a este, a pesar de haber sido creada con esa finalidad, ya que no satisface con una solución, enmarcada a ley, ya sea en el ámbito, penal, civil o laboral, no cumpliendo con tal función.

Un factor que cada vez más se propaga y que abarca a todo el país incluido países extranjeros, es la corrupción, donde se ven involucrados directamente nuestros magistrados, los encargados de impartir justicia, cayendo en este oscuro accionar, vulnerando los derechos de las personas, cuando son ellos quienes deben velar por ellos. Por ello, concluyo haciendo un llamado a todos los profesionales de esta carrera, a los abogados futuros jueces y los jueces del País; rechacemos todo acto que este lejos de ser ético y moral, busquemos una mejor imagen.

Concluyo, con fundamento en los resultados hallados donde se evidencia en la sentencia de primera instancia la interpretación errónea de un artículo, recomendándoles que se capacítense, que estudien, porque jamás se deja de aprender; con la finalidad de engrandecer sus conocimientos y llenarse de conocimientos nuevos, para emitir fallos enmarcados en la ley y respetando los derechos de las personas, una vez más, solo de esta manera podrán llegar a un análisis jurídico acertado en los casos que llegan a sus despachos, y así emitir una decisión con justicia.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Becerra, A. (2020 de Agosto de 2020). El increíble caso de la sociedad sin sistema de justicia. Obtenido de <https://www.cinco8.com/perspectivas/el-increible-caso-de-la-sociedad-sin-sistema-de-justicia/>
- Benítez Rojas, D. F. (19 de Octubre de 2017). *Del principio de congruencia en los procesos judiciales*. Obtenido de Asuntos: legales: <https://www.asuntoslegales.com.co/analisis/david-felipe-benitez-rojas-2530668/del-principio-de-congruencia-en-los-procesos-judiciales-2560718>
- Beraún , J., & Vidal , R. (2012). *Las acciones reales de tutela de la propiedad en la jurisprudencia casatoria peruana*. Lima: El Buho E.I.R.L.
- Cabanellas de las Cuevas, G. (1979). *Diccionario jurídico elemental*. Heliasta S.R.L.
- Cavani, R. (2016). Fijacion de los puntos controvertidos: una guia para jueces y arbitros. *Caudernos juridicos Ius et Tribunalis*, 41-57.
- Cavani, R. (2017). ¿Qué es una resolución judicial? Un breve estudio analítico para el derecho procesal civil peruano. *IUS ET VERITAS* 55, 112-127.
- Escobar Alzate, J. (2010). *Manual de teoria general del proces: fundamentos jurisprudenciales y doctrinales*. Ibagué, Colombia: Universidad de Ibagué.
- Gaceta Jurídica. (2015). *Manual del proceso civil*. Lima: Depósito Legal en la Biblioteca del Perú.

Gomez Bastar, S. (2012). *Metodología de la investigación* (Primera ed.). Tlalnepantla: Red tercer milenio S.C.

Gonzales Gutierrez, I., & Saíd, A. (2017). *Teoria general del proceso*. Mexico, D.F.: IURE Editores. Obtenido de <https://elibro.net/es/ereader/uladech/40203>

Gozaini, O. (2018). *Elementos del derecho procesal civil*. Argentina: Catedra UBA-UNLZ.

Guerra Santin, G. (Enero de 2018). La vulneración al derecho humana de acceso a la justicia cuando las autoridades señaladas como responsables retardan o no entregan los informes solicitados por la comisión de derechos humanos del estado de México. México: Universidad Autonoma de México.

Guerrero Tintinapón, A. (2017). *Calidad de sentencias y su cumplimiento en las garantías. Tesis para optar el grado academico de Maestro en Derecho Penal y Procesal Penal, Universidad de Cesar Vallejo*. Repositorio institucional de la Universidad Cesar Vallejo. Obtenido de [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/21627/Guerrero\\_TA.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/21627/Guerrero_TA.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Hernandez, Q. H. (2015). *Lecciones de introduccion al derecho*. Ibagué, COL.: Ediciones Unibagué.

Herrera, P. (23 de Junio de 2021). Delinean los alcances del principio de congruencia procesal. *El peruano diario oficial*. Obtenido de

<https://elperuano.pe/noticia/123208-delinean-los-alcances-del-principio-de-congruencia-procesal>

Huayanay Guivin, A. (2018). Nivel de calidad de las sentencias emitidas en los juzgados de Ica sobre divorcio por causal de separación de hecho. *Trabajo de investigación para optar el título de abogado, Universidad Privada de Ica*. Repositorio de la universidad Privada de Ica. Obtenido de <http://repositorio.upica.edu.pe/bitstream/123456789/382/1/HUAYANAY%20G%20UIVIN%20DE%20AVILA%20AMPARO%20-%20NIVEL%20DE%20CALIDAD%20DE%20LAS%20SENTENCIAS%20EMITIDAS%20EN%20LOS%20JUZGADOS%20DE%20ICA%20SOBRE%20DIVORCIO%20POR%20CAUSAL%20DE%20SEPARACION%20DE%20HEC>

Hurtado Reyes, M. A. (2015). *La incongruencia en el proceso civil*. Lima: Universidad Católica del Perú. Obtenido de <https://facultad.pucp.edu.pe/derecho/wp-content/uploads/2015/04/La-incongruencia-en-el-proceso-civil-HURTADO-REYES-M.-A.-.pdf>

Loncan Salazar, J. M. (2018). Validez del título de propiedad en el proceso de desalojo en la corte superior de Huara - año 2017. Huacho: Repositorio Institucional - UNJFSC. Obtenido de <http://repositorio.unjfsc.edu.pe/handle/UNJFSC/2703>

Magallon Ibarra, J. (2017). *Derechos de propiedad*. INEHRM.

Medina Bárcena, W. (19 de Marzo de 2018). Criterios básicos para determinar prioridad del mejor derecho de propiedad de un inmueble sobre la base de los linderos

perfectamente descritos [Casación 10802-2014, Lima Sur]. *lp Pasion por el Derecho*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/criterios-mejor-derecho-propiedad-inmueble-linderos-descritos-casacion-10802-2014-lima-sur/>

Medina, J. (2019). *Derecho Civil. Bienes. Derechos reales (2a. ed.)*. Editorial Universidad del Rosario.

Mendoza Aguirre, J. J. (2019). La prueba en rebeldía en el Código Procesal Civil. La Paz, Bolivia:

<https://repositorio.umsa.bo/bitstream/handle/123456789/21786/T5433.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

Mendoza del Maestro, G. (s.f.). Apuntes sobre el Derecho de Propiedad a partir de sus contornos Constitucionales. *Foro jurídico*, 97-108.

Milione, C. (2015). El derecho a la motivación de las resoluciones judiciales en la jurisprudencia del tribunal constitucional y el derecho a la claridad: reflexiones en torno a una deseada modernización del lenguaje jurídico. *Estudios de Deusto*, 173-188. Obtenido de <file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Dialnet-ElDerechoALaMotivacionDeLasResolucionesJudicialesE-5341911.pdf>

Nava Gomar, S. (2010). *La sentencia como palabra e instrumento de comunicación*. JE.

Ninamanco Córdova, F. (2016). *Principales problemas del derecho a la propiedad*. Lima: Academia de la Magistratura. Obtenido de <http://repositorio.amag.edu.pe/bitstream/handle/123456789/673/MANUAL.pdf?sequence=5&isAllowed=y>

- Orrego Acuña, J. (2015). *La propiedad*.
- Ovalle Favela, J. (2016). *Teoría general del proceso*. Mexico: Litoprocess.
- Palacios Pareja, E. (2017). La pretensión reivindicatoria: las dos caras de la moneda. *Ius et veritas* 24, 83-92.
- Poder Judicial del Perú. (s.f.). *Portal Web del Poder Judicial del Perú*. Obtenido de [https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/CorteSuprema/s\\_cortes\\_suprema\\_home/as\\_servicios/as\\_enlaces\\_de\\_interes/as\\_orientacion\\_juridica\\_usuario/as\\_diccionario\\_juridico/](https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/CorteSuprema/s_cortes_suprema_home/as_servicios/as_enlaces_de_interes/as_orientacion_juridica_usuario/as_diccionario_juridico/)
- Priori Posada, G. (s.f.). La competencia en el proceso civil peruano. *Derecho & Sociedad*, 38-52.
- Ramírez, E. (2008). el proceso de mejor derecho de propiedad. *ESPECIAL*, 19-22.
- Ramírez Tenorio, E. M. (2021). Calidad de Sentencias de Primera y Segunda Instancia sobre Desalojo por Ocupante Precario; Expediente N° 02043-2016-0-0901-JR-CI-02; Distrito Judicial de Lima Noorrego rte – Lima; 2021. Repositorio institucional de la universidad Católica Los Angeles de Chimbote.
- Ramírez, W. (2015). *La constitución comentada*. Lima, Perú: Grafica Bernilla.
- Rioja Bermudez, A. (31 de Octubre de 2017). *La sentencia en el proceso civil*. . Obtenido de *lp Pasion por el derecho*: <https://lpderecho.pe/sentencia-proceso-civil-naturaleza-clases-requisitos-partes/>
- Rioja, A. (2013). *Constitución política comentada y su aplicación jurisprudencial*.



Sandoval Rojas, Y. A. (2020). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre mejor derecho de propiedad y reivindicacion, en el expediente n°00003-2011-0-0801-jm-ci-01 del primer juzgado especializado mixto del distrito judicial de cañete; cañete. Cañete, Cañete, Perú. Obtenido de <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/123456789/18980>

Santamaria Choque , E. O. (2021). Fraude sobre el proceso de prescripcion adquisitiva de dominio, Expediente N°00058-2015-0-2112-JM-CI-01, del distrito judicial de Puno, Sandia – Cañete. 2020. Cañete, Perú: Repositorio Institucional ULADECH Catolica. Obtenido de [http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/22961/ADQUISITIVA\\_DOMINIO\\_FRAUDE\\_SANTAMARIA\\_CHOQUE\\_EMIGDIO\\_OSWALDO.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/22961/ADQUISITIVA_DOMINIO_FRAUDE_SANTAMARIA_CHOQUE_EMIGDIO_OSWALDO.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Santisteban Chaupin, J. M. (2020). Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre reivindicacion en el expediente N° 00022-2010-O-801-JM-CI-02, del distrito judicial de cañete-cañete 2020. *Tesis para el Titulo Profesional, Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote*. Repositorio institucional de la universidad Catolica Los Angeles de Chimbote. Obtenido de <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/123456789/19819>

Suárez, E. (2020). *Introducción al derecho*. Santa Fe, Argentina: Ediciones UNL.

Trujillo, E. (06 de Agosto de 2021). Proceso Civil. *Economipedia.com*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/proceso-civil.html>

Varsi, E. (2019). Las características del derecho de propiedad. En *Propiedad y derechos reales* (págs. 71-79). El Cid Editor.

# A N N E X O S

**Anexo 1. Evidencia Empírica**

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE JUZGADO MIXTO DE MALA**

**EXPEDIENTE N°: 2013-099-CI-JMM**

**DEMANDANTE: A. R. J y C. R. J.**

**DEMANDADO: L. R. R. N. VDA. DE R.**

**N. M. S. D.**

**MATERIA: MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

**JUEZ: M. R. V.**

**SECRETARIO: J. CH. A.**

**SENTENCIA N°-2015-CI-JMM**

**RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTITRÉS**

Mala, veintinueve de diciembre del año dos mil quince. -

**I.-VISTOS:** Resulta que que por escrito de folios veinticinco a treinta y dos, A. R. J. y C. R. J., interponen demanda en la vía del proceso de conocimiento contra L. R. R. N. VIUDA DE R. Y N. M. S. D.; siendo su pretensión principal que se declare su Mejor Derecho de Propiedad respecto del inmueble constituido por el terreno ubicado en la manzana 11 lote 1 del Centro Poblado de Chilca, del distrito de Chilca, con una extensión de 1,123.70 m<sup>2</sup>, aduciendo haber adquirido la propiedad de

dicho bien con fecha uno de marzo del año dos mil, derecho de propiedad que oponen al de la co-emplazada, N. M. S. D., quien mediante Escritura Pública de fecha veinticuatro de abril del año dos mil trece adquiere su derecho de propiedad sobre el predio sublitis. Como pretensión accesoria solicitan se cancelen los asientos registrales 00003 y 00004 de la partida P17048360 del registro de la propiedad inmueble y la cancelación del bloqueo registral, levantando el mérito de la solicitud de la citada codemandada. Así como la cancelación del asiento registral en el que quedara inscrito el título N° 00004463-2013. Con costas y costos del proceso. -

#### **ANTECEDENTES. –**

i) **Fundamentos de la demanda:** los actores sustentando su pretensión señalan:

1. Qué y es preciso indicar como antecedentes que don A. R. J. y L. R. R. N. de R., eran propietarios del pares de terreno de 3,212.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el km. 631/2 de la Panamericana Sur –Distrito de Chilca, dominio por adquirido en mérito a haber sido declarados propietarios por resolución judicial consentida con fecha 07 de octubre de 1997 en el proceso seguido por Prescripción Adquisitiva de dominio ante Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, acto que corre inscritos en el Partida N° 21000762 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete.
2. Siendo sí, con fecha 01 de marzo del año 2000, mediante Escritura Pública N°254 otorgado por el Notario M. A. M. S., don A. R. J. y L. R. R. N. de R., celebraron un Contrato de Compra Venta e Independización con los demandantes, por una parte, del inmueble descrito en el párrafo precedente, que comprendía un área de 1,200 mt<sup>2</sup> cuyos

linderos y medidas perimétricas son: Por el frente o Este con la Nueva Autopista Panamericana Sur con 30,00 ml.

Por el fondo con la Av. Santa Cruz con 30,00 ml.

Por la derecha con la propiedad de F. A. R. R., con 40.00 ml.

Por el lado Izquierdo o Sur, con la propiedad de los vendedores con 40.00 ml.

3. Que, sin embargo, el mérito al proceso de formalización sobre el Centro Poblado de Chilca, llevado a cabo por el Estado a través del Cofopri, procedieron a modificar el área del predio inscrito en la Partida N°21000762 de 3,212.00 m<sup>2</sup> a 2,422.31 m<sup>2</sup>., según consta en la Resolución N° 250-2012-COFOPRI/OZLC, y, conforme se puede apreciar de la página número tres de la Ficha Literal de la citada Partida N° 21000762.
4. Que al fallecer uno de sus vendedores y hermano de los demandantes, don A. R. J., se inscribe su Sucesión Intestada en los Registros Públicos de Lima, habiéndose declarado como única y universal heredera a la co -demandada y L. R. R. N. de R., por lo que adquirieron el dominio del predio sub Litis; y, posteriormente en forma temeraria y maliciosamente vende a su codemandada N. M. S. D., el mismo inmueble que les vendió primigeniamente mediante Escritura Pública N°254 de fecha 01 de marzo del año 2000.
5. Que las demandadas actuando de manera temeraria y de mala fe, con pleno conocimiento de sus actos, en razón que conocían perfectamente de la existencia de su

Escritura Pública y sobre la posesión que ostenta de buena fe, en forma pacífica, continúa y pública desde hace más de 13 años, han celebrado un contrato de compraventa mediante Escritura Pública N° 365 otorgada ante Notario H. M. S. Z. con fecha 15 de abril del 2013 por el inmueble ubicado en la manzana 11 lote 1 del Centro Poblado de Chilca, del distrito de Chilca, inscrito en la Partida P17048360 del Registro de la Propiedad Inmueble de Cañete; ante lo cual han interpuesto una denuncia penal contra las codemandadas por el delito contra la fe pública y falsedad ideológica, signada con Carpeta Fiscal N° 684-2013.

6. Que, conforme a reiterada jurisprudencia sobre la pretensión de mejor derecho de propiedad, al haber adquirido los demandantes, el predio sub Litis con fecha 01 de marzo del 2000 mediante Escritura Pública, tal acto jurídico prevalecer por la antigüedad de la compra-venta, al ser la más antigua ante la compraventa celebrada por la codemandadas mediante Escritura Pública del 15 de abril del 2013, por lo que acuden judicialmente para que se declare su mejor derecho de propiedad frente a los actos de compraventa celebrado por la demandadas, mediante y consecuentemente se cancelen los asientos registrales y los bloqueos registrales contenidos en la Partida P17048360.
7. Finalmente requiere que al haber solicitado la codemandada N. M. S. D., ante Registros Públicos la inscripción de compraventa, mediante Título N°2013-00004463, se le ha concediéndose prórroga para que levante todas las observaciones anotadas por Sunarp, a fin de que inscriba y adquiera la calidad de propietaria del predio sub Litis, por lo que accesoriamente pretende se cancele el citado asiento registral. – Fundamenta su

demanda en el artículo 22° de la Constitución Política del Estado; 927 del Código Civil. Artículos 424, 425 y 475 del Código Procesal Civil.

**ii) DE LA ACTIVIDAD JURISDICCIONAL.**

a) Por resolución uno de folios 33, se admite a trámite la demanda contra L. R. R. N. de R. y M. M. S. D., efectuándose el traslado respectivo.

b) Por escrito de folios cincuenta y tres a cincuenta y ocho, co-demandada N. M. S. D. se apersona a la instancia y CONTESTA la demanda la cual sustenta en los fundamentos de derecho y de derecho:

1. Que atendiendo a que la carga de la prueba corresponde a quien afirmaba hechos, se advierte que los accionantes indican en el punto seis de su demanda que las codemandadas, se han coludido, actuado temerariamente y de mala fe, toda vez que conocían de la existencia de la Escritura Pública del uno de marzo del año 2000, empero no han aportado prueba alguna que demuestre la supuesta colusión y menos aún que la recurrente haya conocido de su Escritura Pública de compra venta.

2. Que la recurrente en todo momento ha actuado de buena fe en la realización y ejecución de su compra venta respecto del predio sub Litis, la cual fue elevada a Escritura Pública con fecha 24 de abril del 2013 ante la notaría del dr. H. S. Z., ya que antes de la compra a través de su abogada se hicieron los estudios de los antecedentes Registrales, específicamente en la Partida Electrónica N° P17048360, percatándose que había una secuencia lógica en las transferencias y que su transferente era la persona que tenía su



derecho inscrito con arreglo a ley, dándose el principio de tracto sucesivo previsto en el artículo 2015° del Código Civil.

3. Que incluso el mismo día que se firmó la Escritura Pública, no existía título alguno en la Partida Electrónica mencionada que limite un restrinja los derechos de libre disposición de la codemandada L. N. viuda de R., sobre el predio antes descrito y menos existía inscrita demanda alguna de otorgamiento de Escritura que haga siquiera presumir la existencia del Escritura Pública de compra-venta de fecha uno de marzo del año 2000, con lo que se corrobora que ha procedido de buena fe al realizar y ejecutar compraventa, máxime si el axioma jurídico recogido en el Código Civil establece que la buena fe se presume y la mala fe debe ser probada.
4. De otro lado, los demandantes señalan erróneamente que solo acto jurídico de compra-venta debe prevalecer por ser la más antigua, lo cual es inexacto ya que nuestro ordenamiento jurídico se funda el principio de buena fe recogido en el artículo 2014 del Código Civil y VIII del Título Preliminar del Reglamento General de Registros Públicos, así el mejor derecho de propiedad radica en el hecho de actuación o no con buena fe en el contrato.
5. Asimismo de la revisión del contrato de compraventa de los demandantes, se lee de la cláusula tercera que habrían cancelado la suma de dos mil quinientos y 00/100 dólares americanos, suma irreal para la extensión y ubicación del predio, cantidad que además supuestamente había sido cancelada con anterioridad, lo que no causa convicción de que subiese cancelado y menos causa convicción de que se hubiese actuado de buena

fe en la realización de tal compraventa y por ende menos aún podría tener mejor derecho de propiedad.

6. Mientras que de su contrato de compraventa elevada a Escritura Pública el 24 de abril de 2013, se desprende que se encuentra revestido de todas las formalidades de por ley, se encuentra bancarizado, esto es, la traslación de dinero al cancelar la compraventa, mediante cheque de Gerencia emitido por el Banco de Crédito de la misma fecha 24 de abril de 2003 a nombre de doña L. N. viuda de R., demostrándose la buena fe la que actuó la recurrente, por ende, acreditado el mejor derecho de propiedad de la recurrente sobre cualquier otro título.
  7. Que sin reconocer la veracidad o no del contrato de los demandantes, la recurrente en la actualidad tiene su título de dominio inscrita en la Partida P17048360 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y por consiguiente el mejor derecho de propiedad como así lo señala el artículo 1135 del Código Civil. Ampara jurídicamente su escrito de contestación en los dispositivos que allí precisa.
- c) Por resolución cuatro, se declara la rebeldía de doña L. R. R. N. viuda de R.; luego por resolución seis obrante al folio setenta y tres, se declara SANEADO el proceso y se conceden a los justiciables el plazo legal a efectos de que propongan los puntos controvertido
  - d) Mediante resolución nueve de folio noventa y uno, se fijan los puntos controvertidos y se admiten los medios probatorios; luego por resolución once se admiten medios probatorios de oficio y se fija fecha para la inspección judicial; diligencia que se realizó

conforme a los términos que aparecen en el acta de folios ciento setenta y dos a ciento setenta y cinco; y, concluida que fuera esta diligencia, la causa queda expedita para sentenciar.

- e) Luego por resolución veinticinco de folios ciento noventa y tres, se dispone a admitir como prueba de oficio la copia literal actualizada de la Partida P17048360 del Registro de la Propiedad Inmueble; y habiéndose recabado la misma, el estado de la presente causa es el de expedir sentencia; por lo que es oportunidad de expedirla; y,

## **II. – CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: Pretensión.** – A. R. J. Y C. R. J., pretenden que se declare su Mejor Derecho de Propiedad respecto del inmueble constituido por el terreno ubicado en la manzana 11 lote 1 Centro Poblado de Chilca, del distrito de Chilca, como en la extensión de 1,123.70 m<sup>2</sup>, aduciendo haber adquirido la propiedad de dicho predio con fecha uno de marzo del año dos mil; derecho de propiedad que oponen al de la co- emplazada, N. M. S. D., quien mediante Escritura Pública de fecha veinticuatro de abril del año dos mil trece, habría adquirido su derecho de propiedad sobre el predio sub litis. como pretensión accesoria solicitan se cancele en los asientos registrales 0003 y 0004 de la Partida P17048360 del Registro de la Propiedad Inmueble y la cancelación del bloqueo registral, levantado en mérito de la solicitud de la citada codemandada. Así como la cancelación del asiento registral en el que quedará inscrito el título N° 00004463-2013. Con costas y costos del proceso. -----

**SEGUNDO: De la tutela judicial y jurisdiccional efectiva:** Por aquellas se determina el derecho que tiene todo ciudadano de acceder al Poder Judicial a efectos de que se resuelva un conflicto de intereses o elimine una incertidumbre, ambas con relevancia política, mediante una decisión debidamente motivadas. Que en relación a la tutela judicial efectiva, diversa jurisprudencia como la Casación N° 3668-2006-Lima, se llega a establecer que: “El derecho la tutela jurisdiccional efectiva, es aquel derecho que todos tenemos de acudir a los tribunales estatales para obtener la protección de nuestros derechos o intereses (abstractamente reconocidos por el ordenamiento jurídico), a través de un proceso que respete tanto los derechos del demandante como del demandado, y cuyo resultado práctico y concreto se encuentre asegurado por un adecuado conjunto de instrumentos procesales puestos a disposición del órgano jurisdiccional por el propio ordenamiento jurídico procesal (...)”. -----

**TERCERO: Fines y carga de la prueba.** – en virtud a los principios de la tutela glosados, corresponderá a la Juez resolver el petitorio de las partes con arreglo además al punto de controversia fijado; para ello se emitirá pronunciamiento de acuerdo a los medios de prueba admitidos, y, asumiendo que la carga de la prueba es para quien afirma que hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos, siendo que en virtud y a través de ellos se produce certeza y convicción con relación a los hechos que se sustentan, conforme lo disponen los artículos 188 y 196 del Código Procesal Civil.

Valoración de la prueba: Asimismo se resolverá en atención a que acuerdo a lo previsto en el artículo 197° del Código citado: “todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución

sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenta su decisión”. -----

**CUARTO: Puntos controvertidos fijados en autos.** – de acuerdo a la resolución número nueve de folios noventa y uno, se fijó como puntos controvertidos:

1.- Determinar si la Escritura Pública de compra venta respecto del área 1.200.00 m<sup>2</sup> celebrado ante notario Público, con fecha 01 de marzo del 2000, constituye título de propiedad de los demandantes.

2.- Determinar si la Escritura Pública de compra venta respecto del área 1,123.70 m<sup>2</sup>, identificado como manzana 11 lote 1, otorgado ante notario público H. S. Z. con fecha 24 de abril del 2013, inscrito en la Partida P17048360 del Registro de la Propiedad Inmueble Sede – Cañete, constituye título de propiedad de pla arte demandada N. M. S. D.

3.- Determinarse el área de 1,200.00 m<sup>2</sup> transferida a los demandantes, mediante Escritura Pública de compra venta en celebrada ante notario Público, M. M. S. con fechas 01 de marzo del 2000, es la misma aria de 1,123.70 mt<sup>2</sup>, transferida a favor de la demandada N. M. S. D., mediante Escritura Pública del 24 de abril del 2013.

4.- Determinar si el título de propiedad que ostenta la demandada N. M. S. D. ha sido obtenido y/o celebrado de mala fe y en forma temeraria y en colusión con su codemandada, o sea dicho título de dominio ha sido adquirido de buena fe en su condición de terceros adquirentes de buena fe, sí es de fecha anterior o consta en documento de fecha cierta, válido y más antiguo que ostenta la parte demandante.

5.- Determinar si el título de propiedad que ostenta la parte demandante respecto del predio sub litis, de un área de 1,200,00 m<sup>2</sup>, es preferente y/o prevalece sobre el título de dominio que ostenta que parte demandada y de prevalecer el título de por dominio del demandante, de ser así, determinar si corresponde declarar el mejor derecho de propiedad de los demandantes sobre el predio en litis.

6.- De declararse mejor derecho de propiedad a favor de los demandantes, determinar si procede ordenar la cancelación de los Asientos Registrales N° 0003 y 0004 contenidos en la Partida N° 17048360 del Registro de la Propiedad Inmueble Sede Cañete, donde corre e inscrito en el derecho de propiedad de la demandada. -----

**QUINTO: Del derecho de propiedad y su previsión legal. –**

Teniendo en cuenta que la pretensión interpuesta tiene principal relación con el derecho de propiedad el cual debe ser materia de probanza, es pertinente acotar lo siguiente sobre la propiedad.

El artículo 923 del Código Civil, establece una definición legal al señalar que: “la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar con bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”

Avendaño Valdez, comentando el artículo refiere: *“la propiedad es, en primer lugar, un poder jurídico. El poder adopta muchas formas. Así, hay el poder de la fuerza, el poder político, el poder bélico. En este caso es un poder que nace del Derecho. Recae sobre un bien o sobre un conjunto de bienes, ya sean corporales (cosas) o incorporales (derechos).*

*Cuatro atributos o derechos confiere la propiedad a su titular: usar, disfrutar, disponer, reivindicar.”*

Ciertamente la propiedad es el derecho real por excelencia, porque concede los poderes más amplios que se puede ejercitar sobre un bien, al respecto la doctrina clásica la concibe como un derecho en virtud del cual, una cosa se encuentra sometida de una manera absoluta y exclusiva a la voluntad y la acción de una persona. Hace y el conjunto de atribuciones antes descritas delimitan el contenido del derecho real de propiedad común derecho absoluto y exclusivo respecto a la cosa y excluyente respecto a terceros. el derecho de propiedad alude a una relación directa e inmediata que el titular guarda con el bien, derivándose la oponibilidad *erga omnes* de su derecho, de allí, que la doctrina clásica le atribuía un significado absoluto y actualmente su ejercicio sólo puede restringirse por formas establecidas en la ley y Constitución Política del Estado.

En cuanto al sistema de transmisión de la propiedad, en específico de los bienes inmuebles que recoge el Código Sustantivo, este es consensual. Así el artículo 949° del Código Civil establece que: “La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”.

Sin embargo, este sistema de transferencia basada en el consensualismo es fuente de sin número de procesos de derechos reales por cuanto permite que un mismo inmueble sea vendido dos o más personas, lo que se ha llegado a denominar concurso de acreedores, originándose el conflicto entre dos derechos reales.

En algunos casos, el propietario privado de la posesión o el uso del bien, en tal caso el derecho le otorga el propietario la acción reivindicatoria, definida como la acción que ejerce el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, es aquella demanda judicial idónea, que asiste al titular del derecho de propiedad, para recuperar la posesión del inmueble de quien lo tiene sin derecho.

Empero, también sobre la propiedad surgen otros problemas, como el que más de una persona afirme en tener derecho de propiedad sobre el mismo bien, lo que desde la óptica del derecho resulta inadmisibles, dado el carácter de exclusividad y oponibilidad contra todos del derecho de propiedad.

En tal supuesto, cualquiera que se atribuye ser propietario tiene expedito el derecho de solicitar al juez el reconocimiento de su derecho de propiedad a través de la acción de mejor derecho de mejor derecho de propiedad, considerada también una acción real, constituye pues una acción declarativa que está dirigida a poner fin a una incertidumbre jurídica generada por el hecho de que dos sujetos reclaman para sí el derecho de propiedad sobre un mismo bien, debiendo el juez dilucidar cuál de los dos títulos tiene primacía conforme al ordenamiento jurídico quién es el verdadero propietario. -----

**SEXTO: doctrina y jurisprudencia para dilucidar el mejor derecho de propiedad.**

6.1.- Que el defecto del sistema consensua previsto en el artículo 949º del Código Civil y que ocasiona el concurso de acreedores respecto de un mismo predio, justifica la existencia del proceso de Mejor Derecho de Propiedad, esta acción tiene por objeto oponer



este derecho real frente un tercero que también alega el mismo derecho sobre el mismo bien. Por consiguiente, tenemos que mejor derecho de propiedad hace suponer que existen dos o más personas que alegan ser propietarios de un mismo bien; por lo que, a efectos de brindar seguridad jurídica, corresponde que en sede judicial se establezca a quien le asiste mejor derecho sobre tal bien.

6.2.- Para González Barrón, la denominación pertinente esta pretensión, es la acción declarativa de dominio o acción declarativa de propiedad, la cual si bien no está contemplada expresamente nuestro ordenamiento jurídico, ello no es óbice para admitirla sin reserva alguna, bastando que la petición del actor se aclara y se sustente la voluntad de la ley (artículo 923 del Código Civil).

Por su parte Mejorada Chauca, señala en caso de concurrencia de personas con títulos de dominio, corresponderá declarar el derecho exclusivo a quien goza de un título válido y eficaz, para lo cual sostiene que si bien la concurrencia acreedores se puede compartir un título válido no es así con la eficacia. La Validez es un tema de legitimidad de la fuente que da lugar al título, para lo cual este debe cumplir los elementos estructurales que señala el ordenamiento. Si la fuente es voluntaria, las normas de acto jurídico del Código Civil y la del negocio típico del que se trate señalan los requisitos de validez. Mientras que eficacia es simplemente la virtud de la fuente de producir el efecto deseado por los sujetos, por ejemplo, en una compraventa de propiedad el efecto deseado es la transferencia efectivamente de la propiedad. Esto supone que los involucrados, según las normas aplicables, estén en condición material jurídica de producir de afecto, lo que implica

fundamentalmente que el derecho por transferir se encuentre efectivamente en el patrimonio de quien dice tenerlo.

6.3. Que, a efectos de poder resolver la pretensión incoada, a parte de la doctrina señalada también el ordenamiento jurídico ha previsto casos en tal sentido, así cuando preexista relación obligacional que vincule a más de un acreedor, el mismo deudor en actos distintos, sobre el mismo objeto de la prestación, en se aplicará las reglas del concurso de acreedores, y tratándose de conflicto entre derechos reales, en se resolverá la Litis en favor del privilegio de la publicidad registral.

Así para el primer caso, nos remitimos al artículo 1135° del Código Civil, que señala: “Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor sea obligado entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido usado primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que concede documento de fecha cierta más antigua”.

Respecto a este dispositivo legal, considero pertinente a las notas parte del artículo de Alan Pasco Arauco, comentando la Sentencia Casatoria N° 3312-2013-Junin, publicado en [Abnitio.pe](http://Abnitio.pe), el cual ilustra sobre la aplicación debida de tal artículo.

Y en el segundo caso nos remitimos a los artículos 2016° y 2022° del Código Civil, por los cuales establece que si existen dos o más personas que se atribuyen un mismo derecho real, de preferencial en el que se inscribió primero a registro. Así se deriva de su lectura:

Artículo 2016.- La prioridad en el tiempo de reflexión determina la preferencia de los derechos que otorga registro.

Artículo 2022.- “Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone.

Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común”.

De igual forma resulta pertinente tener en consideración al principio de publicidad y de Buena Fe Registral, prevista en el artículo 2012º que establecen:

Artículo 2012.- “Se presume, sin admitir se prevén contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”.

6.4.- Del mismo modo también se ha pronunciado nuestra Jurisprudencia sobre esta acción, así la Corte Suprema de Justicia de la República, a través de la Cas. N° 3588-2000-PUNO, su fecha 23 de marzo del 2001, ha señalado lo siguiente: “... {Debe} acortarse que el concurso por derechos reales, se puede dar lugar a un conflicto de mejor derecho de propiedad, sólo se da cuando el demandante y demandado tienen igual categoría de título de propiedad como por ejemplo las escrituras públicas, y los títulos encuentran inscritos en los Registros Públicos...”

Igualmente, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, Casación N° 306-2007-LIMA de fecha 29 de agosto del 2007, señala sobre una sentencia de Mejor derecho de propiedad: “se otorga la preferencia de derecho de propiedad al

demandante por haber escrito su dominio en registros públicos a diferencia de la recurrente y por tener la calidad de tercero registral. -----

**SÉPTIMO: Pruebas que permiten ubicar que identificar el predio sub litis. -**

7.1.- Para efecto de emitir un pronunciamiento válido sobre el fondo de la controversia garantizar el otorgamiento de la tutela jurisdiccional efectiva, es necesario lograr la identificación y ubicación plena del haría cuyo mejor derecho propiedad se reclama.

7.2.- En cuanto a la identificación y ubicación del inmueble objeto, los demandantes han referido que se trata del predio ubicado en la manzana 11 Lote 1 del CENTRO POBLADO de Chilca, del distrito de Chilca, con una extensión de 1,123.70 m2.

7.3.- Que el lote descrito, aparece inscrita su independización con las áreas, medidas perimétricas, límites, colindancias y ubicación, y, registrado en la Partida Registral N° 21000762, conforme se lee de la copia certificada de la Copia Literal obrante en autos de folios doce a diecisiete.

7.4.- Que este predio tiene antecedente en la Partida N° 21000762, cuya copia literal corre en autos de folios siete a nueve, en la cual se inscribe la primera de dominio y en el asiento c) se inscribe el título de dominio favor de don A. R. J. y L. R. R. N., al haberlo adquirido por Prescripción Adquisitiva, respecto de un área total de 3,212.00 m2. Y conforme se lee del asiento B00001 de la citada partida, el área total fue modificada por Resolución de Cofopri del 21 de mayo del 2012, quedando reducida a 2,422.31 m2. Luego en lo que se independiza en dos predios el lote 1 que pasar a tener un área de 977.30 mt2 y el lote 2

con un área de 1,123.70 m<sup>2</sup>., Quedando un remanente de 321.31 mt<sup>2</sup>, destinado para área de circulación del Centro Poblado de Chilca.

Finalmente, el lote objeto de Litis, como en extensión de 1,123.70 m<sup>2</sup>., Se registra en la Partida Registral N° P17048360, con fecha 26 de junio del 2012, conforme se indicó líneas arriba.

7.5.-Consecuentemente, los demandantes sostienen que en el año dos mil por acto de compra venta, ellos adquirieron de los señores A. R. J. y L. R. R. N., un lote de 1,200.00 mt<sup>2</sup>, el que se entiende luego de la modificadorio de había efectuado por Cofopri, es el área independizada de una extensión de 1,123.70 m<sup>2</sup>., Que luego le fue transferida a la codemandada.

En tal sentido, y, estando además a los planos perimétricos que obran de folios 139 a 141, se advierte que el predio sub Litis física y registral mente es el que actualmente viene siendo ocupado por los demandantes, no habiéndose objetado en por las codemandadas que se trate de predio distinto, por lo que se asume plena identificación y área del bien sub materia. -----

**OCTAVO: de los títulos de propiedad que ostentan las partes. -**

8.1.- Que, en consecuencia, el caso de autos el mejor derecho de propiedad se concentra respecto del inmueble constituido el terreno ubicado en la manzana 11 lote 1 del Centro Poblado de Chilca, del distrito de Chilca, como una extensión de 1,123.70 m<sup>2</sup>, que arrojan como propiedad los demandantes.

Al respecto a los accionantes sustentan su derecho de propiedad, con el mérito del testimonio de la Escritura Pública de fecha uno de marzo del año dos mil, obrante de folios tres a seis, y de cuyo contenido se puede apreciar Carlos accionantes adquirieron, de A. R. J. y L. R. R. N. de R., un área de 1,200 metros cuadrados.

8.2.- Que, por parte de la co-demandada N. M. S. D., se tiene que con el mérito que presta la copia del Testimonio de Escritura Pública de fecha veinticuatro de abril del año dos mil trece, obrante de fojas dieciocho a veinte, se acredita que he adquirido de doña L. R. R. N. viuda de R., la propiedad del bien ubicado en la manzana 11 Lote 1 del Centro Poblado de Chilca, distrito de Chilca, el cual corre inscrito bajo el Código de Predio P17048360.

**NOVENO: De la inscripción del título de propiedad que ostentan las partidas. -**

9.1.- Que, hasta este momento tendremos que el derecho de propiedad de los demandantes es de fecha anterior al de los emplazados; sin embargo, en virtud a los dispositivos legales citados, jurisprudencia y doctrina señalada en el punto 5 y 6 de esta resolución, deberá establecerse cuál de los derechos de propiedad invocados debe prevalecer frente al otro.

9.2.- Que, al respecto, debe tenerse en cuenta que de los folios doce a diecisiete, obra la copia literal de la Partida P17048360 del Registro de Predios de Cañete, de la cual se advierte los siguientes hechos:

- a) que aparece como única titular del predio allí inscrito, doña L. R. R. N. Vda. De R.
- b) en el asiento 00002, aparece inscrita la sucesión intestada de Don A. R. J., Siendo declarada como su única y universal heredera la citada Doña L. R. R. N. vda. De R.

c) en el asiento 00003, aparece inscrito el bloqueo registral a solicitud del notario Público H. S. Z., hasta que se inscriba la compra venta del predio a favor de N. M. S. D.

9.3.- Que mediante Título N° 0004463-2013, presentado el registro el día veintiséis de abril del año dos mil trece, se registró el derecho de propiedad de doña N. M. S. D., inscribiéndose la compra-venta en el Asiento N°0005 de la Partida P17048360 del Registro de Predios de Cañete, como se desprende la copia Literal certificada actualizada de la citada partida, obrante de folios 195 a 205, remitida por el Registrador de la zona IX – Sede Lima.

Conforme a ello, tenemos el derecho de propiedad de la referida demandada se encuentra inscrito ante los Registros Públicos; mientras que el de los demandantes no accedió a tal registro, es más de la lectura de la demanda se advierte que los actores no han referido haber escrito su derecho de propiedad.

En tal sentido, tenemos que se trata de dos derechos de propiedad atribuidos sobre un mismo bien, controversia que por su propia naturaleza deberá dilucidarse en base a los principios registral. -----

**DÉCIMO: de los principios que definen la controversia entre las partes. -**

10.1.- El artículo 2012° del Código Civil, regula el principio de publicidad registral por el cual se presume sin admitir prueba en contrario que todos están enterados del contenido de las inscripciones. En tal sentido, nadie podrá alegar desconocimiento o ignorancia de lo que aparece inscrita en tomos, a fichas de inscripción o títulos archivados de registros públicos.

10.2.- Siendo así, vemos que la co demandada N. M. S. D., adquirió el predio sub Litis, de doña L. R. R. N. viuda de R., por Escritura Pública de fecha veinticuatro de abril del año dos mil trece, esto es, de quien apareciera en Registros Públicos como anterior propietario, por lo que su adquisición se efectuó en virtud del artículo 2012 citado, se entiende y se presume por tanto que se hizo advirtiendo previamente según el contenido de la inscripción registral que quien era su vendedor ostentaba título de Dominio inscrito sobre el bien objeto de transferencia.

10.3.- Asimismo se colige de la copia de la partida P17048360 del Registro de Predios de Cañete, que contiene la sucesiva transferencia del predio, que no consta rectificación o declaración judicial de invalidez de los actos jurídicos de transferencia allí contenidos en cuanto sus anteriores propietarios, por lo tanto el derecho de disposición de los que allí aparecen como titulares se podía ejercer por sin impedimento legal, timón de castillo y uno demostrando fehacientemente la legitimidad del origen del título de propiedad.

10.4.- En consecuencia, L. R. R. N. viuda de R., en su condición de propietaria de un área de 1,123.70 m<sup>2</sup>., transfirió tal predio en favor de su co-emplazada N. M. S. D., derecho de propiedad de esta última que se encuentra inscrito ante los Registros Públicos; mientras que el de los demandantes no accedió a dicho registro pese a mostrar contrato de compra venta del año dos mil.

10.5. En efecto, debe tenerse presente que los accionantes señalan en su demanda que su título es el más antiguo, empero, no señalan que lo han inscrito, coligiéndose que no se ha actuado en forma diligente y oportuna para la protección de su derecho, máxime sino



manifestado ni probado ningún pedimento legal o físico para haber accedido a registrar su oportunidad.

10.6.- Que, el argumento de los actores en su demanda está referido a que: su derecho resulta oponible teniendo en consideración que los recurrentes **han adquirido la misma propiedad desde el año 2000, es de mayor antigüedad** y quien consecuencia demuestran que mejor derecho de propiedad que le asiste a los recurrentes antes que a quienes aparecen como titulares del bien en los Registros Públicos de Lima (...) ya que debe determinarse claramente la antigüedad que corresponde a cada adjudicación, lo que permitirá dirimir esta controversia de forma acertada y justa, sin embargo, tal afirmación no es amparable.

En efecto ello es así, toda vez que de acuerdo las disposiciones legales glosadas, como el artículo 1135°, 2016° y 2022° del Código Civil, en sus pertinentes y aplicables al caso sub materia, así como la recurrente jurisprudencial imperante sobre la acción de mejor derecho de propiedad, establecen como pauta para resolver un caso como el de autos, el de **otorgar la preferencia de derecho propiedad a quien escribió en primer lugar su dominio en registros públicos**, correspondiendo ceñirnos a las reglas que establece básicamente el artículo 2022° del Código Sustantivo para llegar a dilucidar la oponibilidad entre derechos reales y entre derechos de diferente naturaleza, siendo que primer párrafo del citado artículo guarda relación con **el principio de prioridad registral entre derechos reales**, determinados por la antigüedad en la inscripción que el segundo alude a la oposición de derechos de diferente naturaleza, en cuyo caso la prioridad entre ellos se determina aplicando disposiciones del derecho común, lo que no es el caso. -

10.7.- Es claro que en una acción de mejor derecho de propiedad, como la presente se persigue la confrontación entre los derechos reales y no entre derechos de diferente naturaleza, por tanto primará el derecho real que se encuentre inscrita en primer lugar en el Registro, no siendo aplicable al caso las normas del derecho común, pretenda los demandantes, con mayor razón en el caso de autos en que los acción antes a diferencia de los demandados no inscribieron su derecho. -----

**UNDÉCIMO:** Que, del mismo modo, debe indicarse que los medios probatorios admitidos por ofrecimiento de los demandantes en su escrito de folios 117 a 121, referidos al Acta De Constatación Notarial, obrante de folios 96 a 100, la Autorización de Funcionamiento de folios 101 por; la Resolución de Alcaldía N° 943-2009-AL/MDCH, obrante al folios 106 y el acta de Inspección Judicial, de folios 162 a 165, no resultan relevantes para el esclarecimiento de los hechos materia de Litis, por cuanto **no es materia de este proceso la validez de la transferencia realizada a favor de la parte emplazada** y en la que sustentan su derecho de propiedad, es más como se ha mencionado líneas arriba, en mejor derecho propiedad se demanda sobre la existencia de dos títulos de dominio sobre un mismo bien y no sobre el cuestionamiento de la validez del otro, para lo cual acción típica de la nulidad del acto jurídico.

De tal modo que no puede pretenderse que se reconozca el mejor derecho de dominio de los demandantes alegándose que el título de dominio de su contraria carece de validez o deriva de un actor de mala fe, circunstancia que deberá dilucidarse por los demandantes en la vía y acción de conocimiento pertinente, conclusión que tiene correspondencia con sendas sentencia de Casación como la N° 0983-2006-Ica, y 903-2005-Cajamarca, de las

que se desprende que esta acción perseguía la declaración judicial de mejor derecho de dominio, en un proceso en el que se confrontan título contradictorios sobre el mismo bien, que van a terminar en derecho propiedad sobre el mismo predio. -----  
-----

**DUODÉCIMO:** A mayor abundamiento, hay que destacar que, por orden legal se presume la buena fe con la que actuó la compradora demandada respecto del predio sub Litis, máxime que no existe prueba alguna que la misma conociese de la existencia de un contrato previo no publicitado a terceros, siendo insuficiente al caso de autos que los demandantes aleguen la posesión continúa, pública y pacífica por más de 13 años, dado que el derecho de la demandada se sustenta válidamente en la aplicación de las normas registrales que otorgan prioridad a quien inscriba su derecho de propiedad en los registros públicos, como son los principios de Prioridad y Oponibilidad, regulados en los artículos dos mil dieciséis y dos mil veintidós del Código Sustantivo.

En conclusión, cabe señalar que el derecho o título de propiedad de los accionantes no prevalece respecto del derecho o título de propiedad de la codemandada N. M. S. D., puesto que esta última registró su derecho propiedad sobre bien materia de Litis, siendo así, en el derecho de propiedad debe dirimirse a favor de la citada demandada; deviniendo en no amparable la demanda de acuerdo a lo previsto en el artículo 200° del Código Procesal Civil; dejándose a salvo el derecho de los demandantes de hacerlo valer con arreglo a ley.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, en cuanto a la pretensión propuesta en forma accesoria de la Cancelación de asientos 0003 y 00004 de la Partida P17048360 de Registro de la Propiedad Inmueble y la cancelación del bloqueo, levantando en mérito de la solicitud de la citada codemandada. Así como la cancelación del asiento registral en el que quedará inscrito el título N° 00004463-2013, como consecuencia de haberse concluido en que la pretensión principal deviene en infundada, en atención a lo previsto en el artículo 87° del Código Procesal Civil, la pretensión accesoria debe seguir la misma suerte de la principal, por lo que corresponde ser desestimada. -----

**DÉCIMO CUARTO: De las costas y costos:** Qué están a lo previsto en el artículo 412° del Código Procesal Civil, las costas y costos corresponden asumirse por la parte vencida en un proceso, no obstante a ello, el Juez puede disponer la exoneración. Al caso concreto, advirtiéndose que los demandantes tuvieron motivo atendible para litigar, el ejercicio de derecho a la tutela jurisdiccional efectiva se encuentra justificado, por ende, en uso de la facultad prevista en la norma antes acotada, es pertinente exonerarlos del reembolso de costos y costas del proceso. -----

**DÉCIMO QUINTO:** Asimismo se debe indicar que los demás medios probatorios actuados y no glosados a criterio de la suscrita no enervara la decisión arribada, habiéndose emitido la presente expresándose las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión, en virtud a lo previsto en el artículo 197° del Código Procesal Civil. -----

Por estas consideraciones y de acuerdo las disposiciones legales glosadas en la presente, además conforme a los artículos 196°, 200° y 412° del Código Procesal Civil, la Juez Titular del Juzgado Mixto De Mala, A nombre de la nación, HA RESUELTO:

**III.- DECISIÓN:**

Declarando **INFUNDADA** la demanda interpuesta de folios veinticinco a treinta y dos, por doña A. R. J. Y C. R. J., contra L. R. R. N. VIUDA DE R. Y N. M. S. D.; sobre el mejor derecho de propiedad. Sin costas ni costos del proceso. **Notifíquese.**

## **SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE**

**SALA CIVIL**

**EXPEDIENTE N°: 00030-2016-0-0801-SP-CI-01**

Demandante: A. R. J. y C. R. J.

Demandado: L. R. R. N. VDA. DE R. y

N. M. S. D.

Materia: Mejor derecho de propiedad y otro

### **SENTENCIA DE VISTA**

#### **RESOLUCIÓN NÚMERO OCHO**

San Vicente de Cañete, tres de octubre del año dos mil dieciséis

**VISTOS:** vista de causa en audiencia pública, sin informe oral:

#### **Resolución materia de revisión:**

Es objeto de revisión, la SENTENCIA contenida mediante RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTITRÉS de fecha veintinueve de diciembre es del año dos mil quince, obrante de fojas doscientos nueve a doscientos veinte, expedida por la juez del Juzgado Mixto de Mala, que falla declarando INFUNDADA la demanda interpuesta de folios veinticinco a treinta y dos, por doña A. R. J. y C. R. J., contra L. R. R. N. viuda de R. y N. M. S. D., sobre mejor derecho de propiedad. Apelación formulada por los demandantes A. R. J. y

C. R. J. y concedida con efecto suspensivo mediante RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTICUATRO de fecha veintiuno de enero del año dos mil dieciséis.

**Fundamentos de la resolución impugnada:**

Del contenido de la resolución recurrida, se tiene que la jueza de primera instancia declara infundada la demanda al concluir que: L. R. R. N. viuda de R. en su condición de propietaria de un área de 1,123.70 metros cuadrados (mil ciento veintitrés con setenta), transfirió tal predio a favor del su co-emplazada N. M. S. D., derecho de propiedad de esta última que se encuentra inscrito ante los Registros Públicos, mientras que el de los demandantes no accedieron a dicho registro pese a mostrar contrato de compraventa del año 2000; que los accionantes señalan en su demanda que su título es el más antiguo, empero, no señalan lo que han inscrito, coligiéndose que no se ha actuado en forma diligente y oportuna para la protección de su derecho; el argumento de los actores en su demanda está referido a que: “ *su derecho resulta Oponible teniendo en consideración que los recurrentes han adquirido la misma propiedad desde el año 2000, es de mayor antigüedad...* ”, sin embargo, tal afirmación no es amparable, toda vez que de acuerdo a las disposiciones legales glosadas, como el artículo 1135° 2016° y 2022° del Código Civil, en sus parte amparable, toda vez que de acuerdo las disposiciones legales glosadas, como el artículo 11135° 2016° y 2022° del Código Civil, en sus parte pertinentes y aplicables al caso sub materia, así como la corriente jurisprudencial imperante sobre la acción de Mejor Derecho de Propiedad, establece como pauta para resolver un caso como el de autos, el de otorgar la preferencia de derecho de propiedad a quien inscribió en primer lugar su dominio en registros públicos; los medio probatorios admitidos por ofrecimiento de los

demandantes en su escrito de folios 117 a 121, referidos al acta de constatación notarial, obrante al folios 96 a 100, la autorización de funcionamiento de folios 101, la Resolución de Alcaldía N° 943-2009-AL/MDCH, obrante a folios 106 y el acta de inspección judicial de folios 162 a 165, no resultan relevantes para el esclarecimiento de los hechos materia de litis, por cuanto no es materia de este proceso la validez de la transferencia realizada a favor de la parte emplazada, el mejor derecho de propiedad se demandas sobre la existencia de dos títulos de dominio sobre un mismo bien y no sobre el cuestionamiento de la validez del otro, para lo cual la acción típica es la nulidad de acto jurídico; en derecho o título de propiedad de los accionantes no prevalece respecto del derecho o título de propiedad de la codemandada N. M. S. D., puesto que esta última registró su derecho de propiedad sobre el bien materia de litis.

#### **Fundamentos de la apelación:**

Los apelantes en su recurso de apelación que corre a fojas 223 a 229 denuncian los siguientes errores que he hecho y de derecho:

- a) Error de derecho la aplicación indebida del artículo 1135 del Código Civil, alegando que la misma ha sido prevista para resolver situaciones de tipo obligacional, regular actos jurídicos que contienen obligaciones de dar en el caso de concurrencia de acreedores de bienes inmuebles y no a las situaciones que implican a derechos reales como en el caso de autos para las cuales tienen pertinencia los artículos 923 y siguientes el Código Civil a nivel constitucional en el numeral 16 del artículo 2 y artículo 70 de la Carta Magna; estando a que la emplazada L. R. R. N. viuda de R. ya había transferido



en propiedad del inmueble signado como Lote 01 de la Mz. 11 del Centro Poblado de Chilca, según la escritura pública de fojas 3 a 6 a favor de los recurrentes el día 01 de marzo del año 2000, mal puede haber hablarse de transferencia del mismo bien a favor de la codemandada N. M. S. D. pues “*nadie puede transferir ni transmitir más derechos de los que tiene*”, lo que significa que no se puede hablar de concurso de acreedores pues ello implica la concurrencia de un deudor y más de un acreedor.

b) Errores de derecho a la aplicación indebida de los artículos 2012, 2016 y 2022 del Código Civil, alegando que, así, se tiene que el artículo 2002 se establece una presunción absoluta de conocimiento, sin embargo, la veracidad del registro sólo se presume iuris tantum, por lo que es susceptible de prueba en contrario según lo señala el artículo 2013 del Código Civil, en tal sentido el sistema registral peruano sólo presume en forma relativa la realidad de las inscripciones; la codemandada N. M. S. D. debido actuar con diligencia momentos previos a la adquisición procediendo conocer físicamente el inmueble y sus ocupantes, lo que implica indagar bajo que título ocupan el inmueble, quienes lo tributan y quienes aparecen como titulares de los servicios básicos, ello habría llevado a la certeza de la potencia compradora de la existencia de poseedores contradictorios por ello mala fe en invocar y mal el juzgado en aplicar las normas registrales contenidas en los artículos 2012, 2016 y 2022 del Código Civil, a la presunción iuris tantum de buena fe quedó enervada dar con los medios probatorios admitidos los que conlleva a asumir que doña N. S. siempre estuvo en condiciones razonables de conocer de la inexactitud de la información registral por lo tanto su

adquisición no se encuentra revistada de buena fe, por el contrario, en su adquisición a mediado fin ilícito y mala fe.

c) También denuncian la inaplicación de la segunda parte del artículo 2014 del Código Civil, refiriendo que, la veracidad del registro sólo se presume *iuris tantum*, por lo que es susceptible de prevén contrario como lo expresa la segunda parte del artículo 2014 referido al principio de buena fe pública registral, en ese sentido se omitió pronunciamiento sobre este aspecto relevante para dilucidar la controversia, pues la codemandada N. M. S. D., habría adquirido de buena fe el inmueble de marras empero, en el decurso del proceso, con las pruebas instrumentales y de actuación, se llevó a demostrar la falta de coincidencia de la información registral existente en la partida electrónica P17048360 con la realidad extra-registral (contradictoria con la realidad), la publicidad como titular dominial de doña L. R. R. N. viuda de R. respecto del bien signado como lote 01 de la manzana 11 del Centro Poblado de Chilca era inexacta o desfasada y que de ello conocía o estuvo en condición razonable de no desconocerlos la compradora N. S., pues la propiedad sobre dicho bien ya había sido transferida el 01 de marzo del año 2000 a favor de doña A. y C. R. J.

d) Como errores de hecho denuncia que afirmar que el criterio depuesto en el considerando undécimo de la sentencia es errado, pues en un proceso sobre mejor derecho de propiedad es posible constatar la validez de una transferencia para determinar si es oponible o no a la titularidad de quien también alega derecho de propiedad sobre un determinado bien y ello en razón de que el segundo párrafo del artículo 220 del Código Civil señala con respecto a la nulidad de un acto jurídico que

“... Pueden ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta...”, y porque además -según la jurisprudencia- este proceso tiene por objeto determinar y reconocer a quien corresponde un mejor derecho exigiéndole para ello que pontificio sea legítima en sur y uno y libre de toda duda o cuestionamiento con demostración de buena fe, en ese sentido, no puede considerarse legítimo ni de buena fe arrogarse propiedad cuando su transferente ya no tenía titularidad alguna.

## **CONSIDERANDO.**

### **Fundamentos de la sala:**

#### **Sobre el mejor derecho de propiedad**

1. La acción sobre mejor derecho de propiedad constituye una acción declarativa que está dirigida a poner fin a una incertidumbre jurídica, generada por el hecho que dos sujetos reclaman para sí el derecho de propiedad sobre un mismo bien, debiendo el órgano jurisdiccional determinar cuál de los dos títulos tiene primacía conforme al ordenamiento jurídico; en ese sentido, el litigio sobre el mejor derecho de propiedad es una litis sobre el derecho de propiedad que se irrogan dos partes de forma excluyente; en ese mismo sentido se ha pronunciado nuestra jurisprudencia, así se dice que, “ *la acción de mejor derecho de propiedad persigue la declaración judicial del mejor derecho de dominio en un proceso en el que se confrontan títulos contradictorios sobre el mismo bien, que van a determinar el derecho de propiedad sobre el mismo inmueble*” ( Casación N° 0983-2006/Ica); y que, “*la acción de mejor derecho de propiedad supone la existencia de dos derechos sobre un mismo bien que se sustentan*

*en títulos y documentos de los cuales sólo uno determinará el mejor derecho sea por antigüedad, rango o inscripción registral” (Casación N° 903-2005-Cajamarca).*

### **Pretensión de la demanda**

2. Como se desprende de la demanda que corre a fojas 25 al 32, los demandantes solicitan que se declare su mejor derecho de propiedad, frente a los actos de compra venta celebrados por L. R. R. N. viuda de R. como vendedora y N. M. S. D. como compradora, respecto del terreno ubicado en la Mz. 11 lote 1 del Centro Poblado de Chilca, distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima, como una extensión 1,123.70 m<sup>2</sup>, que adquirieron mediante compraventa de independización otorgada ante el notario M. A. M. S., mediante Escritura Pública N° 254 de fecha 01 de marzo del 2000.
  
3. Sustentando su pretensión, señalan como antecedentes a los hechos materia de demanda, que don A. R. J. y L. R. R. N. de R. eran propietarios del área del terreno de 3,212.00 m<sup>2</sup> ubicado en la Panamericana Sur km. 63 ½ del distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima; dominio adquirido a mérito de haber sido declarados propietarios por resolución judicial sobre prescripción adquisitiva de dominio y que corre inscrito en la Partida N° 21000762 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete; el inmueble que adquirieron los demandantes comprendía un área de 1,200.00 m<sup>2</sup>.

4. Sin embargo el mérito al proceso de formalización llevado a cabo por el Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI sobre el Centro Poblado de Chilca, procedieron a modificar el área del predio inscrito en la Partida N° 21000762 de 3,212.00 m<sup>2</sup> a 2,422.31 m<sup>2</sup>, consecuentemente se independizó dicha partida, quedando las áreas de 977.30 m<sup>2</sup> (lote 1) y un área de 1,123.70 m<sup>2</sup> (lote 2) a favor de la sociedad conyugal conformada por A. R. J. y L. R. R. N. de R. inscritas en las Partidas Registrales N° 21160478 y 21160480.
5. Al fallecer al Hermano de los acción antes y uno de los vendedores A. R. J., se inscribe la Sucesión Intestada en los Registros Públicos de Lima, habiéndose declarado única y universal heredera a la co-demandada L. R. R. N. de R., quien adquirió el dominio de la propiedad materia de litis y que posteriormente en forma temeraria y maliciosamente ha vendido a su co-demandada N. M. S. D. el mismo bien inmueble que les vendió primigeniamente; las codemandadas coludidas, actuando de manera temeraria y de mala fe, con pleno conocimiento de sus actos, han celebrado un contrato de compraventa de fecha 15 de abril del 2013 por el inmueble sub litis, conforme se puede apreciar del numeral uno de la primera cláusula de la escritura pública N° 365 otorgada por el Notario H. M. S. Z. con fecha 24 de abril del 2013.
6. Los demandantes también alegan que al haber adquirido primigeniamente el bien inmueble sub litis inscrito en la Partida Electrónica N° 17048360 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete, mediante Escritura Pública N° 254 de fecha 01 de marzo del 2000, dicho acto jurídico prevalece la antigüedad de la compra venta ante la compraventa celebrada por la co-demandadas con fecho 15 de abril del 2013 mediante

Escritura Publica N° 365 otorgada por el notario H. M. S. Z. con fecha 24 de abril de 2013.

### **Título de los demandantes**

7. En cuanto al predio sub materia, los demandantes refieren que se trata del ubicado en la Mz. 11 Lote 1 del Centro Poblado de Chilca, distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima, con una extensión de 1,123.70 m<sup>2</sup>, y según refieren fue adquirido de sus anteriores propietarios A. R. J. y L. R. R. N. de R. y como título de propiedad ofrecen como medio probatorio la copia certificada del Escritura Pública de compra venta N° 254 de fecha 01 de marzo del 2000, que corre de fojas 03 a 06, en la cual en el último párrafo de la cláusula primera del contrato de compra venta de independización contenida en dicha Escritura Pública, los vendedores A. R. J. y L. R. R. N. de R., refieren que el dominio del inmueble (área mayor) de un área de 3, para 212.00 m<sup>2</sup>, le inscrito en la Partida N° 21000762 y efectivamente así aparece en dicha Partida que corre a fojas siete, donde ambos documentos se precisa lo siguiente linderos y medidas perimétricas: por el Frente o Este, con la nueva autopista Panamericana Sur, con setenta y cuatro punto setenta metros lineales; por el Fondo o lado Oeste, con la avenida Santa Cruz, con Setenta y cuatro punto setenta metros lineales; por la Derecha entrando o Norte, con la propiedad de L. C. E., con cuarenta metros lineales; por el lado Izquierdo o Sur con la propiedad de N. B. B., con cuarenta y seis metros lineales; y a través de la cláusula segunda de la minuta de compraventa, los vendedores otorgan en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores

(demandantes), parte del inmueble descrito en la cláusula primera y que se independiza, en un área de 1,200.00 m<sup>2</sup>.

8. Posteriormente el mérito al proceso de formalización se modificará el área del predio matriz de 3,212.00 m<sup>2</sup> a 2,422.31 m<sup>2</sup>, tal como parece una copia de fojas nueve; a fojas diez corre la inscripción de la anotación marginal de independización del predio matriz, las áreas de 977.30 m<sup>2</sup> (lote 1) y un área de 1,123.70 m<sup>2</sup> (lote 2); y a fojas once corre la inscripción del antes mencionado lote 2, con un área de 1,123.70 m<sup>2</sup>, en la Partida N° 21160480.

#### **Título de la demandada**

9. A fojas 18 a 20 corre el título de propiedad de la codemandada N. M. S. D., consistente en la Escritura Pública de compraventa N° 332 de fecha 24 de abril del 2013, en la cual según la cláusula segunda del contrato de compraventa contenida en dicha Escritura Pública, la vendedora L. R. R. N. viuda de R. da en venta real y enajenación perpetua a favor de la citada codemandadas, los inmuebles ubicados en el Centro Poblado Menor Chilca Mz. 11 Lote 1, departamento de Lima, provincia de Cañete, distrito de Chilca, inscrito en la Partida P17048360 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete y el inmueble sito en el Centro Poblado Chilca Mz. 9 Lote 2, departamento de Lima, provincia de Cañete, distrito de Chilca, inscrita en la Partida P17050301.

#### **Confrontación de títulos**

10. De la revisión de los títulos de propiedad de las partes que corren en autos, se advierte que ambos se tratan de la titularidad del mismo predio materia de demanda de mejor

derecho a la propiedad, teniéndose que ninguna de las partes cuestiona la autenticidad de los mismos, y con la inspección judicial de fojas 162 a 165, se acreditó que los demandantes tienen la posesión del predio; empero los demandantes alegan que la co demandada L. R. R. N. de R. en forma temeraria y maliciosa vendió a su co demandada N. M. S. D. el mismo bien inmueble que les vendió primigeniamente mediante escritura pública N° 254 de fecha 01 de marzo del 2000.

11. Conforme se tiene anotado, ambos títulos de propiedad se tratan de escritura pública de compraventa con fechas ciertas al haber sido expedidas por un Notario; siendo que el de los demandantes data del **01 de marzo del 2000** y el de codemandada N. M. S. D. data del **24 de abril del 2013**.

### **Registro posterior**

12. En el caso del título de la co demandada N. M. S. D., se advierte evidentemente que sin existir excusa la co demandada L. R. R. N. viuda de R. le transfirió el predio a dicha co demandada cuando ya no tenía derecho para disponer sobre bien sub litis, por pues anteriormente ya lo había enajenado a los demandantes A. R. J. y C. R. J.; siendo posible que de oficio se declare la nulidad del acto jurídico, pero ésta debe resaltar manifiesta, tal como lo indica el segundo párrafo del artículo 220 del Código Civil; y en el numeral 5.3 del acápite b) del fallo de la Casación N° 2195-2011-Ucayali, se ha señalado que si en el trámite un proceso de desalojo, el juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220



del Código Civil, sólo han y analizara dicha situación en la parte considerativa de la sentencia –sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico-.

13. Si bien es cierto por el fallo de la casación ha sido emitida en un proceso sumarísimo, Perú o con mayor razón se puede aplicar a los procesos de conocimiento que son procesos más latos y nos permite un mayor debate, y lo resuelto en dicha casación tiene incidencia para resolver la presente litis.
14. Conforme se advierte de autos, a la fecha de la presentación de la demanda (03 de junio del 2013, según el sello de recibido de mesa de parte del Juzgado de mala), los demandantes tenían título con fecha cierta más antigua que el título de la codemandada N. M. S. D., pues a la fecha de que los accionantes solicitan tutela jurisdiccional, ninguna de las partes había registrado su título.
15. Del artículo 923 del Código Civil, refiere “ *la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien...*”, y el primer párrafo del artículo 2022 del Código Civil señala que para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone, y en el caso de autos, ninguna de las partes tenían inscritos su título a la fecha de la presentación de la demanda; por lo que en aplicación del principio *prior in tempore potior in iure* (primero en el tiempo primero en el derecho) recogido en los artículos 1135° y 2016° del Código Civil, debe entonces preferir se el derecho de propiedad de

los demandante sobre el bien sub litis frente al título de la parte demandada respecto del mismo bien.

16. A fojas 202 corre el Asiento N° 00005 de la Partida N° P17048360 del Registro de la Propiedad Inmueble, en el cual aparece la inscripción de la compra venta del predio sub materia a favor de la co demandada N. M. S. D., siendo que mediante resolución número veintiuno para mejor resolver, la juez *a quo* dispuso oficial al Registro de la Propiedad Inmueble para que remita las partidas; sin embargo dicha inscripción en el citado asiento registral, se trata de hechos posteriores ocurrido a los hechos presentados con la demanda.

17. Lo alegado por la pre citada co demandada al absolver la demanda, de que al realizar la compra venta del predio sub litis, en todo momento ha actuado de buena fe y que está buena fe se encuentra recogida en el artículo 2014 del Código Civil; al respecto, no le alcanza el principio de la buena fe pública registral, ya que es su título y no la de su otorgante la que evidencia vicio de nulidad.

### **Conclusión**

18. Estando lo señalado en los numerales que anteceden, permiten asumir convincentemente la probanza de los hechos alegados por los actores en el extremo demandado de mejor derecho la propiedad, por lo tanto resulta atendible recurso de apelación bien consideración al expuesto, es que el caso revocar la sentencia que falla declarando infundada la demanda y reformando la debe declararse fundada la pretensión principal.

19. En cuanto a las pretensiones accesorias de cancelación de los asientos registrales N°00003 y 00004 contenidos en la Partida N° P17048360 del Registro de la Propiedad Inmueble; al respecto se vierte a fs. 17 que la inscripción del bloqueo registral ha sido levantada, por lo tanto, carece de objeto emitir pronunciamiento.
20. En relación a la pretensión accesoria de que se disponga la cancelación del asiento registral que quedará inscrito a mérito del título N° 2013-00004463; se tiene que si bien en la presente sentencia se ha verificado la existencia de vicios que afecta la validez del título de la co demandada N. M. S. D., dicho vicios sólo ha sido analizado para verificar si está en condiciones de competir con el título de los demandantes, esto es para estimar o rechazar el mejor derecho de propiedad y no para declarar la nulidad del acto jurídico; además el título de la citada co demandada no ha sido objeto de nulidad y la cancelación de los asientos registrales es una consecuencia de la nulidad del acto jurídico, la cual no ha sido materia de pretensión.
21. En ese mismo sentido el artículo 99° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°126-2012-SUNARP-SN, refiere que la resolución judicial que declare la nulidad del título, es suficiente para la cancelación del asiento respectivo; y en el uso de autos no se ha declarado la nulidad del título, por lo tanto corresponde declararse improcedente dicho extremo demandado; dejándose a salvo el derecho de los accionantes para que lo hagan valer con arreglo a ley.

**Por estas consideraciones, mi voto es porque:**

Se **REVOQUE** la SENTENCIA contenida mediante RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTITRÉS de fecha veintinueve de diciembre del año dos mil quince, obrante de fojas 209 a 220, expedida por la juez del Juzgado Mixto de Mala, que falla declarando INFUNDADA la demanda interpuesta de folios 25 a 32, por doña A. R. J. y C. R. J., contra L. R. R. N. viuda de R. y N. M. S. D., sobre Mejor derecho de propiedad; y **REFORMÁNDOLA** se declara **FUNDADA** dicha demanda, en consecuencia: **SE DECLARA EL MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD** del A. R. J. y C. R. J. sobre el terreno ubicado en la Mz. 11 Lote 1 del Centro Poblado de Chilca, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con una extensión de 1,123.70 m<sup>2</sup>; **SIN OBJETO** emitir pronunciamiento respecto la pretensión accesoria de CANCELACIÓN DE LOS ASIENTOS REGISTRALES N° 0003 y 004 contenidos en la Partida N° P17048360; e **IMPROCEDENTE** la pretensión accesoria de CANCELACIÓN DEL ASIENTO REGISTRAL que quedará inscrito a mérito del título N° 2013-00004463. Con costos y costas.

## Anexo 2: Cuadro de Operacionalización de la Variable Calidad de Sentencia

### CALIDAD DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E	CALIDAD DE LA SENTENCIA	PARTE EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Evidencia los aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
			Postura de las partes	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
				<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos</i></p>

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

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

## CALIDAD DE SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
S E N T E N C I A	CALIDAD DE LA SENTENCIA	EXPOSITIVA	Introducción	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. Evidencia el <b>asunto</b>: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Evidencia <b>la individualización de las partes</b>: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Evidencia <b>los aspectos del proceso</b>: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
			Postura de las partes	<p>1. Evidencia <b>el objeto de la impugnación</b>/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>2. <b>Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación</b>/o la consulta. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>3. Evidencia <b>la pretensión(es) de quién formula la impugnación</b>/o de quién ejecuta la consulta. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>4. Evidencia <b>la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante</b>/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. <b>Si cumple/No cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple/No cumple</b></p>
			Motivación de los	<p>1. <b>Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados.</b> (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de</p>



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

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

## Anexo 3: Instrumento de recolección de datos

### 1. PARTE EXPOSITIVA

#### a. Introducción

- ✓ **El encabezamiento evidencia:** la individualización de la sentencia, el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. **Si cumple.**
- ✓ **Evidencia el asunto:** ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá? **Sí cumple.**
- ✓ **Evidencia la individualización de las partes:** se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). **Sí cumple.**
- ✓ **Evidencia los aspectos del proceso:** el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. **Sí cumple.**
- ✓ **Evidencia claridad:** el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Sí cumple.**

## b. Postura de las partes

- ✓ Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. **Sí cumple.**
- ✓ Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. **Sí cumple**
- ✓ Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. **Sí cumple.**
- ✓ Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. **Sí cumple.**
- ✓ Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Sí cumple.**

## 2. PARTE CONSIDERATIVA

### a. Fundamentos de los Hechos

- Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). **Sí cumple.**
- Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba

practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). **Sí cumple.**

- Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la prueba, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). **Sí cumple.**
- Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). **Sí cumple.**
- Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Sí cumple.**

**b. Fundamentos del derecho**

- Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). **Sí cumple.**
- Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado

a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) **Sí cumple.**

- Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). **Sí cumple.**
- Las razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). **Sí cumple.**
- Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Sí cumple.**

## **1. Parte resolutive**

### **a. Aplicación del principio de congruencia**

- El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) **Sí cumple.**
- El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). **Sí cumple.**
- El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. **Sí cumple.**

- El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **Sí cumple.**
- Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Sí cumple.**

**b. Descripción de la decisión**

- El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. **Sí cumple.**
- El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. **Sí cumple.**
- El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. **Sí cumple.**
- El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. **Sí cumple.**
- Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Sí cumple.**

**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

**1. PARTE EXPOSITIVA**

### **a) Introducción**

- ✓ El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. **Sí cumple.**
- ✓ Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. **Sí cumple.**
- ✓ Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado (éste último en los casos que hubiera en el proceso). Sí cumple. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. **Sí cumple.**
- ✓ Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Sí cumple.**

### **b) Postura de las partes**

- Evidencia el objeto de la impugnación (El contenido explícita los extremos impugnados en el caso que corresponda). **Sí cumple.**
- Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. **Sí cumple.**



- Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. **Sí cumple.**
- Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante. **Sí cumple.**
- Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Sí cumple.**

## **2. PARTE CONSIDERATIVA**

### **a. Fundamentos de los hechos**

- Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadados. (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). **Sí cumple.**
- Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez). **Sí cumple.**
- Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). **Sí cumple.**

- Las razones evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). **Sí cumple.**
- Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Sí cumple.**

#### **b. Fundamentos del derecho**

- Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). **Sí cumple.**
- Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) **Sí cumple.**
- Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). **Sí cumple.**
- Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de

unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). **Sí cumple.**

- Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Sí cumple.**

#### **4.1 PARTE RESOLUTIVA**

##### **a) Aplicación del principio de congruencia**

- ✓ El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio (Es completa). **Sí cumple.**
- ✓ El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). **Sí cumple.**
- ✓ El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. **Sí cumple.**
- ✓ El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. **Sí cumple.**
- ✓ Evidencia claridad: (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). **Sí cumple.**

## **b) Descripción de la decisión**

- El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. **Sí cumple.**
- El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. **Sí cumple.**
- El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. **Sí cumple.**
- El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. **Sí cumple.**
- Evidencian claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. **Sí cumple.**

## **Anexo 4: Cuadros Descriptivos del Procedimiento de Recolección, Organización, Calificación de los Datos y Determinación de la Variable**

### **1. CUESTIONES PREVIAS**

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

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

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

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

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

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha

previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.

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

**8. Calificación:**

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

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

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

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

**9. Recomendaciones:**

**9.1.**Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 2.

**9.2.**Examinar con exhaustividad: el proceso judicial existente en el expediente.

**9.3.**Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo

de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.

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

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

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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

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

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

### Fundamentos:

❖ El hallazgo de un parámetro se califica con la expresión : Si cumple

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

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

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

**Cuadro 2**

#### Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

#### Fundamentos:

- ✧ Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 1, del presente documento.
- ✧ Consiste en agrupar los parámetros cumplidos.
- ✧ La calidad de la sub dimensión se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- ✧ *Para todos los casos el hallazgo de uno, o ninguno de los 5 parámetros previstos, se califica con el nivel de: muy baja.*



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

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

**Cuadro 3**

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

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

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

##### Fundamentos:

- ♣ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), las dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.
- ♣ Asimismo, el valor máximo que le corresponde a una sub dimensión es 5 (Cuadro 2). Por esta razón, el valor máximo que le corresponde a una dimensión que tiene 2 sub dimensiones es 10.

- ⤴ Por esta razón el valor máximo que le corresponde a la parte expositiva y parte resolutive, es 10.
- ⤴ Asimismo, para los efectos de establecer los 5 niveles de calidad, se divide 10 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 2.
- ⤴ El número 2, indica que cada nivel habrá 2 valores
- ⤴ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.
- ⤴ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

**Valores y nivel de calidad:**

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

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

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

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

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

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

**5. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE LA**

**DIMENSIÓN PARTE CONSIDERATIVA:** Se realiza por etapas.

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

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

**Cuadro 4**

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

<b>Cumplimiento de criterios de evaluación</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Valor numérico (referencial)</b>	<b>Calificación de calidad</b>
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana
Si se cumple 2 de los 5 parámetros previstos	2x2	4	Baja
Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja

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

**Fundamentos:**

- ✧ Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- ✧ El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.
- ✧ *La calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los*

parámetros cumplidos conforme al Cuadro 2.

- ✧ La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.
- ✧ Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.
- ✧ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

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

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

**Cuadro 5**

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

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

	Nombre de la sub dimensión							[9 - 12]	Mediana
								[5 - 8]	Baja
								[1 - 4]	Muy baja

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

### Fundamentos:

- ✦ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 2), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- ✦ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- ✦ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.
- ✦ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ✦ El número 4 indica, que en cada nivel habrá 4 valores.
- ✦ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.

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

**Valores y nivel de calidad:**

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

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

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

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

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

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

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

**Fundamento:**

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

La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 2.

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

**Cuadro 6**

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

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia							
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 - 24]	[25-32]	[33 - 40]			
Calidad de la sentencia...	Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta	30					
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta						
									[5 - 6]	Mediana						
									[3 - 4]	Baja						
	Parte considerativa	Motivación de los hechos		2	4	6	8	10	14	[17-20]						Muy alta
							X			[13-16]						Alta
		Motivación del derecho				X				[9-12]						Mediana
										[5-8]						Baja
										[1-4]						Muy baja
	Parte resolutive	Aplicación del principio de congruencia	1	2	3	4	5	9	[9-10]	Muy alta						
						X				[7-8]						Alta
		Descripción de la decisión								[5-6]						Mediana
								X		[3-4]						Baja
									[1-2]	Muy baja						

**Ejemplo: 30**, está indicando que la calidad de la sentencia en estudio es de rango

alta, se deriva de los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron de rango: alta, alta y muy alta, respectivamente.

### Fundamentos

✦ De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se

determina en función a la calidad de sus partes

✦ Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:

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

#### **Determinación de los niveles de calidad.**

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

#### **Valores y niveles de calidad**

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



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

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

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

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

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

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

### **Fundamento:**

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia

La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 2.

**Anexo 5. Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de las sentencias**

**Anexo 5.1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de Primera Instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes en el expediente N.º 00099-2013-0-0806-JM-CI-01 del Distrito Judicial de Cañete, Mala 2022.**

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	EVIDENCIA EMPÍRICA	PARÁMETROS	Calidad de la introducción y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia						
			Muy baja	Baja	mediana	alta	Muy alta	Muy baja	baja	mediana	alta	Muy alta		
			1	2	3	4	5	1-2	3-4	5-6	7-8	9-10		

Introducción	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE JUZGADO MIXTO DE MALA  EXPEDIENTE N.º: 2013-099-CI-JMM  DEMANDANTE: A. R. J y C. R. J.  DEMANDADO: L. R. R. N. VDA. DE R. N. M. S. D.  MATERIA: MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD  JUEZ: M. R. V.  SECRETARIO: J. CH. A.  SENTENCIA N°-2015-CI-JMM  RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTITRÉS  Mala, veintinueve de diciembre del año dos mil quince. -  I.-VISTOS: Resulta que por escrito de folios veinticinco a treinta y dos, A. R. J. y C. R. J., interponen demanda en la vía del proceso de conocimiento contra L. R. R. N. VIUDA DE R. Y N. M. S. D.; siendo su pretensión principal que se declare su Mejor Derecho de Propiedad respecto del inmueble constituido por el terreno ubicado en la manzana 11 lote 1 del Centro Poblado de Chilca, del distrito de Chilca, con una extensión de 1,123.70 m2, aduciendo haber adquirido la propiedad de dicho bien con fecha uno de marzo del año dos mil, derecho de propiedad que oponen al de la co-emplazada, N. M. S. D., quien mediante Escritura Pública de fecha veinticuatro de abril del año dos mil trece adquiere su derecho de propiedad sobre el predio sublitis. Como pretensión accesorio solicitan se cancelen los asientos registrales 00003 y 00004 de la partida P17048360 del registro de la propiedad inmueble y la cancelación del bloqueo registral, levantando el mérito de la solicitud de la citada codemandada. Así como la cancelación del asiento registral en el que quedara inscrito el título N° 00004463-2013. Con costas y costos del proceso</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. <b>Si cumple</b>  2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? <b>Si cumple</b>  3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). <b>Si cumple</b>  4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. <b>Si cumple</b>  5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>					x					10
--------------	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	----

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Postura de las partes</p>	<p>ANTECEDENTES. – Fundamentos de la demanda: los actores sustentando su pretensión señalan: Qué y es preciso indicar como antecedentes que don A. R. J. y L. R. R. N. de R., eran propietarios del pares de terreno de 3,212.00 m2, ubicado en el km. 631/2 de la Panamericana Sur –Distrito de Chilca, dominio por adquirido en mérito a haber sido declarados propietarios por resolución judicial consentida con fecha 07 de octubre de 1997 en el proceso seguido por Prescripción Adquisitiva de dominio ante Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, acto que corre inscrito en el Partida N° 21000762 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete. Siendo sí, con fecha 01 de marzo del año 2000, mediante Escritura Pública N°254 otorgado por el Notario M. A. M. S., don A. R. J. y L. R. R. N. de R., celebraron un Contrato de Compra Venta e Independización con los demandantes, por una parte, del inmueble descrito en el párrafo precedente, que comprendía un área de 1,200 mt2 cuyos linderos y medidas perimétricas son: Por el frente o Este con la Nueva Autopista Panamericana Sur con 30,00 ml. Por el fondo con la Av. Santa Cruz con 30,00 ml. Por la derecha con la propiedad de F. A. R. R., con 40.00 ml. Por el lado Izquierdo o Sur, con la propiedad de los vendedores con 40.00 ml. Que, sin embargo, el mérito al proceso de formalización sobre el Centro Poblado de Chilca, llevado a cabo por el Estado a través del Cofopri, procedieron a modificar el área del predio inscrito en la Partida N°21000762 de 3,212.00 m2 a 2,422.31 m2., según consta en la Resolución N° 250-2012-COFOPRI/OZLC, y, conforme se puede apreciar de la página número tres de la Ficha Literal de la citada Partida N° 21000762. Que al fallecer uno de sus vendedores y hermano de los demandantes, don A. R. J., se inscribe su Sucesión Intestada en los Registros Públicos de Lima, habiéndose declarado como</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple</b></p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. <b>Si cumple</b></p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. <b>Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se</p>					<p style="text-align: center;">x</p>					
--	---	---	--	--	--	--	--------------------------------------	--	--	--	--	--

	<p>única y universal heredera a la co -demandada y L. R. R. N. de R., por lo que adquirieron el dominio del predio sub Litis; y, posteriormente en forma temeraria y maliciosamente vende a su codemandada N. M. S. D., el mismo inmueble que les vendió primigeniamente mediante Escritura Pública N°254 de fecha 01 de marzo del año 2000.</p> <p>Que las demandadas actuando de manera temeraria y de mala fe, con pleno conocimiento de sus actos, en razón que conocían perfectamente de la existencia de su Escritura Pública y sobre la posesión que ostenta de buena fe, en forma pacífica, continúa y pública desde hace más de 13 años, han celebrado un contrato de compraventa mediante Escritura Pública N° 365 otorgada ante Notario H. M. S. Z. con fecha 15 de abril del 2013 por el inmueble ubicado en la manzana 11 lote 1 del Centro Poblado de Chilca, del distrito de Chilca, inscrito en la Partida P17048360 del Registro de la Propiedad Inmueble de Cañete; ante lo cual han interpuesto una denuncia penal contra las codemandadas por el delito contra la fe pública y falsedad ideológica, signada con Carpeta Fiscal N° 684-2013.</p> <p>Que, conforme a reiterada jurisprudencia sobre la pretensión de mejor derecho de propiedad, al haber adquirido los demandantes, el predio sub Litis con fecha 01 de marzo del 2000 mediante Escritura Pública, tal acto jurídico prevalecer por la antigüedad de la compra-venta, al ser la más antigua ante la compraventa celebrada por la codemandadas mediante Escritura Pública del 15 de abril del 2013, por lo que acuden judicialmente para que se declare su mejor derecho de propiedad frente a los actos de compraventa celebrado por la demandadas, mediante y consecuentemente se cancelen los asientos registrales y los bloqueos registrales contenidos en la Partida P17048360.</p> <p>Finalmente requiere que al haber solicitado la codemandada N. M. S. D., ante Registros Públicos la inscripción de compraventa, mediante Título N°2013-00004463, se le ha concediéndose prórroga para que levante todas las observaciones anotadas por Sunarp, a fin de que inscriba y</p>	<p>asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple</b></p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>adquiera la calidad de propietaria del predio sub Litis, por lo que accesoriamente pretende se cancele el citado asiento registral. – Fundamenta su demanda en el artículo 22° de la Constitución Política del Estado; 927 del Código Civil. Artículos 424, 425 y 475 del Código Procesal Civil.</p> <p>DE LA ACTIVIDAD JURISDICCIONAL.</p> <p>Por resolución uno de folios 33, se admite a trámite la demanda contra L. R. R. N. de R. y M. M. S. D., efectuándose el traslado respectivo.</p> <p>Por escrito de folios cincuenta y tres a cincuenta y ocho, codemandada N. M. S. D. se apersona a la instancia y CONTESTA la demanda la cual sustenta en los fundamentos de derecho y de derecho:</p> <p>Que atendiendo a que la carga de la prueba corresponde a quien afirmaba hechos, se advierte que los accionantes indican en el punto seis de su demanda que las codemandadas, se han coludido, actuado temerariamente y de mala fe, toda vez que conocían de la existencia de la Escritura Pública del uno de marzo del año 2000, empero no han aportado prueba alguna que demuestre la supuesta colusión y menos aún que la recurrente haya conocido de su Escritura Pública de compra venta.</p> <p>Que la recurrente en todo momento ha actuado de buena fe en la realización y ejecución de su compra venta respecto del predio sub Litis, la cual fue elevada a Escritura Pública con fecha 24 de abril del 2013 ante la notaría del dr. H. S. Z., ya que antes de la compra a través de su abogada se hicieron los estudios de los antecedentes Registrales, específicamente en la Partida Electrónica N° P17048360, percatándose que había una secuencia lógica en las transferencias y que su transferente era la persona que tenía su derecho inscrito con arreglo a ley, dándose el principio de tracto sucesivo previsto en el artículo 2015° del Código Civil.</p> <p>Que incluso el mismo día que se firmó la Escritura Pública, no existía título alguno en la Partida Electrónica mencionada que limite un restrinja los derechos de libre disposición de la codemandada L. N. viuda de R., sobre el predio antes descrito</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>y menos existía inscrita demanda alguna de otorgamiento de Escritura que haga siquiera presumir la existencia del Escritura Pública de compra-venta de fecha uno de marzo del año 2000, con lo que se corrobora que ha procedido de buena fe al realizar y ejecutar compraventa, máxime si el axioma jurídico recogido en el Código Civil establece que la buena fe se presume y la mala fe debe ser probada.</p> <p>De otro lado, los demandantes señalan erróneamente que solo acto jurídico de compra-venta debe prevalecer por ser la más antigua, lo cual es inexacto ya que nuestro ordenamiento jurídico se funda el principio de buena fe recogido en el artículo 2014 del Código Civil y VIII del Título Preliminar del Reglamento General de Registros Públicos, así el mejor derecho de propiedad radica en el hecho de actuación o no con buena fe en el contrato.</p> <p>Asimismo de la revisión del contrato de compraventa de los demandantes, se lee de la cláusula tercera que habrían cancelado la suma de dos mil quinientos y 00/100 dólares americanos, suma irreal para la extensión y ubicación del predio, cantidad que además supuestamente había sido cancelada con anterioridad, lo que no causa convicción de que subiese cancelado y menos causa convicción de que se hubiese actuado de buena fe en la realización de tal compraventa y por ende menos aún podría tener mejor derecho de propiedad.</p> <p>Mientras que de su contrato de compraventa elevada a Escritura Pública el 24 de abril de 2013, se desprende que se encuentra revestido de todas las formalidades de por ley, se encuentra bancarizado, esto es, la traslación de dinero al cancelar la compraventa, mediante cheque de Gerencia emitido por el Banco de Crédito de la misma fecha 24 de abril de 2003 a nombre de doña L. N. viuda de R., demostrándose la buena fe la que actuó la recurrente, por ende, acreditado el mejor derecho de propiedad de la recurrente sobre cualquier otro título.</p> <p>Que sin reconocer la veracidad o no del contrato de los demandantes, la recurrente en la actualidad tiene su título de dominio inscrita en la Partida P17048360 del Registro de</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Propiedad Inmueble de Lima y por consiguiente el mejor derecho de propiedad como así lo señala el artículo 1135 del Código Civil. Ampara jurídicamente su escrito de contestación en los dispositivos que allí precisa.</p> <p>Por resolución cuatro, se declara la rebeldía de doña L. R. R. N. viuda de R.; luego por resolución seis obrante al folio setenta y tres, se declara SANEADO el proceso y se conceden a los justiciables el plazo legal a afectos de que propongan los puntos controvertido</p> <p>Mediante resolución nueve de folio noventa y uno, se fijan los puntos controvertidos y se admiten los medios probatorios; luego por resolución once se admiten medios probatorios de oficio y se fija fecha para la inspección judicial; diligencia que se realizó conforme a los términos que aparecen en el acta de folios ciento setenta y dos a ciento setenta y cinco; y, concluida que fuera esta diligencia, la causa queda expedita para sentenciar.</p> <p>Luego por resolución veinticinco de folios ciento noventa y tres, se dispone a admitir como prueba de oficio la copia literal actualizada de la Partida P17048360 del Registro de la Propiedad Inmueble; y habiéndose recabado la misma, el estado de la presente causa es el de expedir sentencia; por lo que es oportunidad de expedirla; y,</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la abogada Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

**Fuente:** Sentencia de Primera Instancia del Expediente N° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete- Mala.

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



**LECTURA:** El cuadro N°1, revela que **la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la introducción y de la postura de las partes, que fueron: muy alta y muy alta, respectivamente. En la introducción se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento, el asunto, la individualización de las partes, los aspectos del proceso, y la claridad. En lo que respecta a la Postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante, explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado, explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes, explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver, y la claridad.



	<p>aquel derecho que todos tenemos de acudir a los tribunales estatales para obtener la protección de nuestros derechos o intereses (abstractamente reconocidos por el ordenamiento jurídico), a través de un proceso que respete tanto los derechos del demandante como del demandado, y cuyo resultado práctico y concreto se encuentre asegurado por un adecuado conjunto de instrumentos procesales puestos a disposición del órgano jurisdiccional por el propio ordenamiento jurídico procesal (...)"</p> <p>TERCERO: Fines y carga de la prueba. – en virtud a los principios de la tutela glosados, corresponderá a la Juez resolver el petitorio de las partes con arreglo además al punto de controversia fijado; para ello se emitirá pronunciamiento de acuerdo a los medios de prueba admitidos, y, asumiendo que la carga de la prueba es para quien afirma que hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos, siendo que en virtud y a través de ellos se produce certeza y convicción con relación a los hechos que se sustentan, conforme lo disponen los artículos 188 y 196 del Código Procesal Civil. Valoración de la prueba: Asimismo se resolverá en atención a que acuerdo a lo previsto en el artículo 197° del Código citado: “todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenta su decisión”.</p> <p>CUARTO: Puntos controvertidos fijados en autos. – de acuerdo a la resolución número nueve de folios noventa y uno, se fijó como puntos controvertidos:</p> <p>1.- Determinar si la Escritura Pública de compra venta respecto del área 1.200.00 m2 celebrado ante notario Público, con fecha 01 de marzo del 2000, constituye título de propiedad de los demandantes.</p> <p>2.- Determinar si la Escritura Pública de compra venta respecto del área 1,123.70 m2, identificado como manzana 11 lote 1, otorgado ante notario público H. S. Z. con fecha 24 de abril del 2013, inscrito en la Partida P17048360 del Registro de la</p>	<p>requisitos requeridos para su validez). <b>Si cumple</b></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). <b>Si cumple</b></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). <b>Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las</p>											
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Propiedad Inmueble Sede – Cañete, constituye título de propiedad de pla arte demandada N. M. S. D.</p> <p>3.- Determinarse el área de 1,200.00 m2 transferida a los demandantes, mediante Escritura Pública de compra venta en celebrada ante notario Público, M. M. S. con fechas 01 de marzo del 2000, es la misma aria de 1,123.70 mt2, transferida a favor de la demandada N. M. S. D., mediante Escritura Pública del 24 de abril del 2013.</p> <p>4.- Determinar si el título de propiedad que ostenta la demandada N. M. S. D. ha sido obtenido y/o celebrado de mala fe y en forma temeraria y en colusión con su codemandada, o sea dicho título de dominio ha sido adquirido de buena fe en su condición de terceros adquirentes de buena fe, si es de fecha anterior o consta en documento de fecha cierta, válido y más antiguo que ostenta la parte demandante.</p> <p>5.- Determinar si el título de propiedad que ostenta la parte demandante respecto del predio sub litis, de un área de 1,200,00 m2, es preferente y/o prevalece sobre el título de dominio que ostenta que parte demandada y de prevalecer el título de por dominio del demandante, de ser así, determinar si corresponde declarar el mejor derecho de propiedad de los demandantes sobre el predio en litis.</p> <p>6.- De declararse mejor derecho de propiedad a favor de los demandantes, determinar si procede ordenar la cancelación de los Asientos Registrales N° 0003 y 0004 contenidos en la Partida N° 17048360 del Registro de la Propiedad Inmueble Sede Cañete, donde corre e inscrito en el derecho de propiedad de la demandada.</p>	<p>expresiones ofrecidas). <b>Si cumple</b></p>											
<p><b>Motivación del derecho</b></p>	<p>QUINTO: Del derecho de propiedad y su previsión legal. –  Teniendo en cuenta que la pretensión interpuesta tiene principal relación con el derecho de propiedad el cual debe ser materia de probanza, es pertinente acotar lo siguiente sobre la propiedad.  El artículo 923 del Código Civil, establece una definición legal al señalar que: “la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar con bien. Debe ejercerse</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es</p>									<p><b>16</b></p>		

	<p>en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”  Avendaño Valdez, comentando el artículo refiere: “la propiedad es, en primer lugar, un poder jurídico. El poder adopta muchas formas. Así, hay el poder de la fuerza, el poder político, el poder bélico. En este caso es un poder que nace del Derecho. Recae sobre un bien o sobre un conjunto de bienes, ya sean corporales (cosas) o incorporeales (derechos).  Cuatro atributos o derechos confieren la propiedad a su titular: usar, disfrutar, disponer, reivindicar.”  Ciertamente la propiedad es el derecho real por excelencia, porque concede los poderes más amplios que se puede ejercitar sobre un bien, al respecto la doctrina clásica la concibe como un derecho en virtud del cual, una cosa se encuentra sometida de una manera absoluta y exclusiva a la voluntad y la acción de una persona. Hace y el conjunto de atribuciones antes descritas delimitan el contenido del derecho real de propiedad común derecho absoluto y exclusivo respecto a la cosa y excluyente respecto a terceros. el derecho de propiedad alude a una relación directa e inmediata que el titular guarda con el bien, derivándose la oponibilidad erga omnes de su derecho, de allí, que la doctrina clásica le atribuía un significado absoluto y actualmente su ejercicio sólo puede restringirse por formas establecidas en la ley y Constitución Política del Estado.  En cuanto al sistema de transmisión de la propiedad, en específico de los bienes inmuebles que recoge el Código Sustantivo, este es consensual. Así el artículo 949° del Código Civil establece que: “La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”.  Sin embargo, este sistema de transferencia basada en el consensualismo es fuente de sin número de procesos de derechos reales por cuanto permite que un mismo inmueble sea vendido dos o más personas, lo que se ha llegado a denominar concurso de acreedores, originándose el conflicto entre dos derechos reales.  En algunos casos, el propietario privado de la posesión o el uso</p>	<p>válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). <b>Si cumple</b></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) <b>Si cumple</b></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). <b>Si cumple</b></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que</p>			X							
--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

	<p>del bien, en tal caso el derecho le otorga el propietario la acción reivindicatoria, definida como la acción que ejerce el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, es aquella demanda judicial idónea, que asiste al titular del derecho de propiedad, para recuperar la posesión del inmueble de quien lo tiene sin derecho.</p> <p>Empero, también sobre la propiedad surgen otros problemas, como el que más de una persona afirme en tener derecho de propiedad sobre el mismo bien, lo que desde la óptica del derecho resulta inadmisibles, dado el carácter de exclusividad y oponibilidad contra todos del derecho de propiedad.</p> <p>En tal supuesto, cualquiera que se atribuye ser propietario tiene expedito el derecho de solicitar al juez el reconocimiento de su derecho de propiedad a través de la acción de mejor derecho de propiedad, considerada también una acción real, constituye pues una acción declarativa que está dirigida a poner fin a una incertidumbre jurídica generada por el hecho de que dos sujetos reclaman para sí el derecho de propiedad sobre un mismo bien, debiendo el juez dilucidar cuál de los dos títulos tiene primacía conforme al ordenamiento jurídico quién es el verdadero propietario.</p> <p>SEXTO: doctrina y jurisprudencia para dilucidar el mejor derecho de propiedad.</p> <p>6.1.- Que el defecto del sistema consensua previsto en el artículo 949º del Código Civil y que ocasiona el concurso de acreedores respecto de un mismo predio, justifica la existencia del proceso de Mejor Derecho de Propiedad, esta acción tiene por objeto oponer este derecho real frente un tercero que también alega el mismo derecho sobre el mismo bien. Por consiguiente, tenemos que mejor derecho de propiedad hace suponer que existen dos o más personas que alegan ser propietarios de un mismo bien; por lo que, a efectos de brindar seguridad jurídica, corresponde que en sede judicial se establezca a quien le asiste mejor derecho sobre tal bien.</p> <p>6.2.- Para González Barrón, la denominación pertinente esta pretensión, es la acción declarativa de dominio o acción</p>	<p>hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). <b>Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple</b></p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>declarativa de propiedad, la cual si bien no está contemplada expresamente nuestro ordenamiento jurídico, ello no es óbice para admitirla sin reserva alguna, bastando que la petición del actor se aclara y se sustente la voluntad de la ley (artículo 923 del Código Civil).</p> <p>Por su parte Mejorada Chauca, señala en caso de concurrencia de personas con títulos de dominio, corresponderá declarar el derecho exclusivo a quien goza de un título válido y eficaz, para lo cual sostiene que si bien la concurrencia acreedores se puede compartir un título válido no es así con la eficacia. La Validez es un tema de legitimidad de la fuente que da lugar al título, para lo cual este debe cumplir los elementos estructurales que señala el ordenamiento. Si la fuente es voluntaria, las normas de acto jurídico del Código Civil y la del negocio típico del que se trate señalan los requisitos de validez. Mientras que eficacia es simplemente la virtud de la fuente de producir el efecto deseado por los sujetos, por ejemplo, en una compraventa de propiedad el efecto deseado es la transferencia efectivamente de la propiedad. Esto supone que los involucrados, según las normas aplicables, estén en condición material jurídica de producir de afecto, lo que implica fundamentalmente que el derecho por transferir se encuentre efectivamente en el patrimonio de quien dice tenerlo.</p> <p>6.3. Que, a efectos de poder resolver la pretensión incoada, a parte de la doctrina señalada también el ordenamiento jurídico ha previsto casos en tal sentido, así cuando preexista relación obligacional que vincule a más de un acreedor, el mismo deudor en actos distintos, sobre el mismo objeto de la prestación, en se aplicará las reglas del concurso de acreedores, y tratándose de conflicto entre derechos reales, en se resolverá la Litis en favor privilegio de la publicidad registral.</p> <p>Así para el primer caso, nos remitimos al artículo 1135° del Código Civil, que señala: “Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor sea obligado entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido usado primeramente inscrito o, en defecto de</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que concede documento de fecha cierta más antigua”.</p> <p>Respecto a este dispositivo legal, consideró pertinente a notas parte del artículo de Alan Pasco Arauco, comentando la Sentencia Casatoria N° 3312-2013-Junin, publicado en Abnatio.pe, el cual ilustra sobre la aplicación debida de tal artículo.</p> <p>Y en el segundo caso nos remitimos a los artículos 2016° y 2022° del Código Civil, por los cuales establece que si existen dos o más personas que se atribuyen un mismo derecho real, de preferencial en escribió primero a registro. Así se deriva de su lectura:</p> <p>Artículo 2016.- La prioridad en el tiempo de reflexión determina la preferencia de los derechos que otorga registro.</p> <p>Artículo 2022.- “Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone.</p> <p>Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común”.</p> <p>De igual forma resulta pertinente tener en consideración al principio de publicidad y de Buena Fe Registral, prevista en el artículo 2012° que establecen:</p> <p>Artículo 2012.- “Se presume, sin admitir se prevén contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”.</p> <p>6.4.- Del mismo modo también se ha pronunciado nuestra Jurisprudencia sobre esta acción, así la Corte Suprema de Justicia de la República, a través de la Cas. N° 3588-2000-PUNO, su fecha 23 de marzo del 2001, ha señalado lo siguiente: “... {Debe} acortarse que el concurso por derechos reales, se puede dar lugar a un conflicto de mejor derecho de propiedad, sólo se da cuando el demandante y demandado tienen igual categoría de título de propiedad como por ejemplo las escrituras públicas, y los títulos encuentran inscritos en los Registros</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



	<p>Públicos...”</p> <p>Igualmente, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, Casación N° 306-2007-LIMA de fecha 29 de agosto del 2007, señala sobre una sentencia de Mejor derecho de propiedad: “se otorga la preferencia de derecho de propiedad al demandante por haber escrito su dominio en registros públicos a diferencia de la recurrente y por tener la calidad de tercero registral.</p> <p>SÉPTIMO: Pruebas que permiten ubicar que identificar el predio sub litis. -</p> <p>7.1.- Para efecto de emitir un pronunciamiento válido sobre el fondo de la controversia garantizar el otorgamiento de la tutela jurisdiccional efectiva, es necesario lograr la identificación y ubicación plena del haría cuyo mejor derecho propiedad se reclama.</p> <p>7.2.- En cuanto a la identificación y ubicación del inmueble objeto, los demandantes han referido que se trata del predio ubicado en la manzana 11 Lote 1 del CENTRO POBLADO de Chilca, del distrito de Chilca, con una extensión de 1,123.70 m2.</p> <p>7.3.- Que el lote descrito, aparece inscrita su independización con las áreas, medidas perimétricas, límites, colindancias y ubicación, y, registrado en la Partida Registral N° 21000762, conforme se lee de la copia certificada de la Copia Literal obrante en autos de folios doce a diecisiete.</p> <p>7.4.- Que este predio tiene antecedente en la Partida N° 21000762, cuya copia literal corre en autos de folios siete a nueve, en la cual se inscribe la primera de dominio y en el asiento c) se inscribe el título de dominio favor de don A. R. J. y L. R. R. N., al haberlo adquirido por Prescripción Adquisitiva, respecto de un área total de 3,212.00 m2. Y conforme se lee del asiento B00001 de la citada partida, el área total fue modificada por Resolución de Cofopri del 21 de mayo del 2012, quedando reducida a 2,422.31 m2. Luego en lo que se independiza en dos predios el lote 1 que pasar a tener un área de 977.30 mt2 y el lote 2 con un área de 1,123.70 m2., Quedando un remanente de</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>321.31 mt2, destinado para área de circulación del Centro Poblado de Chilca.</p> <p>Finalmente, el lote objeto de Litis, como en extensión de 1,123.70 m2., Se registra en la Partida Registral N° P17048360, con fecha 26 de junio del 2012, conforme se indicó líneas arriba.</p> <p>7.5.-Consecuentemente, los demandantes sostienen que en el año dos mil por acto de compra venta, ellos adquirieron de los señores A. R. J. y L. R. R. N., un lote de 1,200.00 mt2, el que se entiende luego de la modificatorio de había efectuado por Cofopri, es el área independizada de una extensión de 1,123.70 m2., Que luego le fue transferida a la codemandada.</p> <p>En tal sentido, y, estando además a los planos perimétricos que obran de folios 139 a 141, se advierte que el predio sub Litis física y registral mente es el que actualmente viene siendo ocupado por los demandantes, no habiéndose objetado en por las codemandadas que se trate de predio distinto, por lo que se asume plena identificación y área del bien sub materia.</p> <p>OCTAVO: de los títulos de propiedad que ostentan las partes. -</p> <p>8.1.- Que, en consecuencia, el caso de autos el mejor derecho de propiedad se concentra respecto del inmueble constituido el terreno ubicado en la manzana 11 lote 1 del Centro Poblado de Chilca, del distrito de Chilca, como una extensión de 1,123.70 m2, que arrojan como propiedad los demandantes.</p> <p>Al respecto a los accionantes sustentan su derecho de propiedad, con el mérito del testimonio de la Escritura Pública de fecha uno de marzo del año dos mil, obrante de folios tres a seis, y de cuyo contenido se puede apreciar Carlos accionantes adquirieron, de A. R. J. y L. R. R. N. de R., un área de 1,200 metros cuadrados.</p> <p>8.2.- Que, por parte de la co-demandada N. M. S. D., se tiene que con el mérito que presta la copia del Testimonio de Escritura Pública de fecha veinticuatro de abril del año dos mil trece, obrante de fojas dieciocho a veinte, se acredita que he adquirido de doña L. R. R. N. viuda de R., la propiedad del bien ubicado en la manzana 11 Lote 1 del Centro Poblado de Chilca,</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>distrito de Chilca, el cual corre inscrito bajo el Código de Predio P17048360.</p> <p>NOVENO: De la inscripción del título de propiedad que ostentan las partidas.</p> <p>9.1.- Que, hasta este momento tendremos que el derecho de propiedad de los demandantes es de fecha anterior al de los emplazados; sin embargo, en virtud a los dispositivos legales citados, jurisprudencia y doctrina señalada en el punto 5 y 6 de esta resolución, deberá establecerse cuál de los derechos de propiedad invocados debe prevalecer frente al otro.</p> <p>9.2.- Que, al respecto, debe tenerse en cuenta que de los folios doce a diecisiete, obra la copia literal de la Partida P17048360 del Registro de Predios de Cañete, de la cual se advierte los siguientes hechos:</p> <p>a) que aparece como única titular del predio allí inscrito, doña L. R. R. N. Vda. De R.</p> <p>b) en el asiento 00002, aparece inscrita la sucesión intestada de Don A. R. J., Siendo declarada como su única y universal heredera la citada Doña L. R. R. N. vda. De R.</p> <p>c) en el asiento 00003, aparece inscrito el bloqueo registral a solicitud del notario Público H. S. Z., hasta que se inscriba la compra venta del predio a favor de N. M. S. D.</p> <p>9.3.- Que mediante Título N° 0004463-2013, presentado el registro el día veintiséis de abril del año dos mil trece, se registró el derecho de propiedad de doña N. M. S. D., inscribiéndose la compra-venta en el Asiento N°0005 de la Partida P17048360 del Registro de Predios de Cañete, como se desprende la copia Literal certificada actualizada de la citada partida, obrante de folios 195 a 205, remitida por el Registrador de la zona IX – Sede Lima.</p> <p>Conforme a ello, tenemos el derecho de propiedad de la referida demandada se encuentra inscrito ante los Registros Públicos; mientras que el de los demandantes no accedió a tal registro, es más de la lectura de la demanda se advierte que los actores no han referido haber escrito su derecho de propiedad.</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>En tal sentido, tenemos que se trata de dos derechos de propiedad atribuidos sobre un mismo bien, controversia que por su propia naturaleza deberá dilucidarse en base a los principios registral.</p> <p>DÉCIMO: de los principios que definen la controversia entre las partes.</p> <p>10.1.- El artículo 2012° del Código Civil, regula el principio de publicidad registral por el cual se presume sin admitir prueba en contrario que todos están enterados del contenido de las inscripciones. En tal sentido, nadie podrá alegar desconocimiento o ignorancia de lo que aparece inscrita en tomos, a fichas de inscripción o títulos archivados de registros públicos.</p> <p>10.2.- Siendo así, vemos que la co demandada N. M. S. D., adquirió el predio sub Litis, de doña L. R. R. N. viuda de R., por Escritura Pública de fecha veinticuatro de abril del año dos mil trece, esto es, de quien apareciera en Registros Públicos como anterior propietario, por lo que su adquisición se efectuó en virtud del artículo 2012 citado, se entiende y se presume por tanto que se hizo advirtiendo previamente según el contenido de la inscripción registral que quien era su vendedor ostentaba título de Dominio inscrito sobre el bien objeto de transferencia.</p> <p>10.3.- Asimismo se colige de la copia de la partida P17048360 del Registro de Predios de Cañete, que contiene la sucesiva transferencia del predio, que no consta rectificación o declaración judicial de invalidez de los actos jurídicos de transferencia allí contenidos en cuanto sus anteriores propietarios, por lo tanto el derecho de disposición de los que allí aparecen como titulares se podía ejercer por sin impedimento legal, timón de castillo y uno demostrando fehacientemente la legitimidad del origen del título de propiedad.</p> <p>10.4.- En consecuencia, L. R. R. N. viuda de R., en su condición de propietaria de un área de 1,123.70 m2., transfirió tal predio en favor de su co-emplazada N. M. S. D., derecho de propiedad de esta última que se encuentra inscrito ante los Registros</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Públicos; mientras que el de los demandantes no accedió a dicho registro pese a mostrar contrato de compra venta del año dos mil.</p> <p>10.5. En efecto, debe tenerse presente que los accionantes señalan en su demanda que su título es el más antiguo, empero, no señalan que lo han inscrito, coligiéndose que no se ha actuado en forma diligente y oportuna para la protección de su derecho, máxime sino manifestado ni probado ningún pedimento legal o físico para haber accedido a registrar su oportunidad.</p> <p>10.6.- Que, el argumento de los actores en su demanda está referido a que: su derecho resulta oponible teniendo en consideración que los recurrentes han adquirido la misma propiedad desde el año 2000, es de mayor antigüedad y quien consecuencia demuestran que mejor derecho de propiedad que le asiste a los recurrentes antes que a quienes aparecen como titulares del bien en los Registros Públicos de Lima (...) ya que debe determinarse claramente la antigüedad que corresponde a cada adjudicación, lo que permitirá dirimir esta controversia de forma acertada y justa, sin embargo, tal afirmación no es amparable.</p> <p>En efecto ello es así, toda vez que de acuerdo las disposiciones legales glosadas, como el artículo 1135°, 2016° y 2022° del Código Civil, en sus pertinentes y aplicables al caso sub materia, así como la recurrente jurisprudencial imperante sobre la acción de mejor derecho de propiedad, establecen como pauta para resolver un caso como el de autos, el de otorgar la preferencia de derecho propiedad a quien escribió en primer lugar su dominio en registros públicos, correspondiendo ceñirnos a las reglas que establece básicamente el artículo 2022° del Código Sustantivo para llegar a dilucidar la oponibilidad entre derechos reales y entre derechos de diferente naturaleza, siendo que primer párrafo del citado artículo guarda relación con el principio de prioridad registral entre derechos reales, determinados por la antigüedad en la inscripción que el segundo alude a la oposición de derechos de diferente naturaleza, en</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>cuyo caso la prioridad entre ellos se determina aplicando disposiciones del derecho común, lo que no es el caso. -</p> <p>10.7.- Es claro que en una acción de mejor derecho de propiedad, como la presente se persigue la confrontación entre los derechos reales y no entre derechos de diferente naturaleza, por tanto primará el derecho real que se encuentre inscrita en primer lugar en el Registro, no siendo aplicable al caso las normas del derecho común, pretenda los demandantes, con mayor razón en el caso de autos en que los acción antes a diferencia de los demandados no inscribieron su derecho.</p> <p>UNDÉCIMO: Que, del mismo modo, debe indicarse que los medios probatorios admitidos por ofrecimiento de los demandantes en su escrito de folios 117 a 121, referidos al Acta De Constatación Notarial, obrante de folios 96 a 100, la Autorización de Funcionamiento de folios 101 por; la Resolución de Alcaldía N° 943-2009-AL/MDCH, obrante al folios 106 y el acta de Inspección Judicial, de folios 162 a 165, no resultan relevantes para el esclarecimiento de los hechos materia de Litis, por cuanto no es materia de este proceso la validez de la transferencia realizada a favor de la parte emplazada y en la que sustentan su derecho de propiedad, es más como se ha mencionado líneas arriba, en mejor derecho propiedad se demanda sobre la existencia de dos títulos de dominio sobre un mismo bien y no sobre el cuestionamiento de la validez del otro, para lo cual acción típica de la nulidad del acto jurídico.</p> <p>De tal modo que no puede pretenderse que se reconozca el mejor derecho de dominio de los demandantes alegándose que el título de dominio de su contraria carece de validez o deriva de un actor de mala fe, circunstancia que deberá dilucidarse por los demandantes en la vía y acción de conocimiento pertinente, conclusión que tiene correspondencia con sendas sentencia de Casación como la N° 0983-2006-Ica, y 903-2005-Cajamarca, de las que se desprende que esta acción perseguía la declaración judicial de mejor derecho de dominio, en un proceso en el que</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>se confrontan título contradictorios sobre el mismo bien, que van a terminar en derecho propiedad sobre el mismo predio.</p> <p>DUODÉCIMO: A mayor abundamiento, hay que destacar que, por orden legal se presume la buena fe con la que actuó la compradora demandada respecto del predio sub Litis, máxime que no existe prueba alguna que la misma conociese de la existencia de un contrato previo no publicitado a terceros, siendo insuficiente al caso de autos que los demandantes aleguen la posesión continúa, pública y pacífica por más de 13 años, dado que el derecho de la demandada se sustenta válidamente en la aplicación de las normas registrales que otorgan prioridad a quien inscriba su derecho de propiedad en los registros públicos, como son los principios de Prioridad y Oponibilidad, regulados en los artículos dos mil dieciséis y dos mil veintidós del Código Sustantivo.</p> <p>En conclusión, cabe señalar que el derecho o título de propiedad de los accionantes no prevalece respecto del derecho o título de propiedad de la codemandada N. M. S. D., puesto que esta última registró su derecho propiedad sobre bien materia de Litis, siendo así, en el derecho de propiedad debe dirimirse a favor de la citada demandada; deviniendo en no amparable la demanda de acuerdo a lo previsto en el artículo 200° del Código Procesal Civil; dejándose a salvo el derecho de los demandantes de hacerlo valer con arreglo a ley.</p> <p>DÉCIMO TERCERO: Que, en cuanto a la pretensión propuesta en forma accesoria de la Cancelación de asientos 0003 y 00004 de la Partida P17048360 de Registro de la Propiedad Inmueble y la cancelación del bloqueo, levantando en mérito de la solicitud de la citada codemandada. Así como la cancelación del asiento registral en el que quedará inscrito el título N° 00004463-2013, como consecuencia de haberse concluido en que la pretensión principal deviene en infundada, en atención a lo previsto en el artículo 87° del Código Procesal Civil, la pretensión accesoria debe seguir la misma suerte de la principal, por lo que corresponde ser desestimada.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>DÉCIMO CUARTO: De las costas y costos: Qué están a lo previsto en el artículo 412° del Código Procesal Civil, las costas y costos corresponden asumirse por la parte vencida en un proceso, no obstante a ello, el Juez puede disponer la exoneración. Al caso concreto, advirtiéndose que los demandantes tuvieron motivo atendible para litigar, el ejercicio de derecho a la tutela jurisdiccional efectiva se encuentra justificado, por ende, en uso de la facultad prevista en la norma antes acotada, es pertinente exonerarlos del reembolso de costos y costas del proceso.</p> <p>DÉCIMO QUINTO: Asimismo se debe indicar que los demás medios probatorios actuados y no glosados a criterio de la suscrita no enervara la decisión arribada, habiéndose emitido la presente expresándose las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión, en virtud a lo previsto en el artículo 197° del Código Procesal Civil.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la abogada Docente universitario – ULADECH Católica

**Fuente:** Sentencia de Primera Instancia del Expediente N° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01, del distrito judicial de Cañete- Mala.

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

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



**LECTURA:** El cuadro N° 2, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y mediana, respectivamente. En la motivación de los hechos se encontraron los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados, razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas, razones que evidencian la aplicación de la valoración conjunta, razones que evidencian la aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad. Asimismo, en la motivación del derecho se hallaron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones, razones orientadas a interpretar las normas aplicadas, razones orientadas a respetar los derechos fundamentales, razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.



Descripción de la decisión	<p>III.- DECISIÓN:</p> <p>Declarando <b>INFUNDADA</b> la demanda interpuesta de folios veinticinco a treinta y dos, por doña A. R. J. Y C. R. J., contra L. R. R. N. VIUDA DE R. Y N. M. S. D.; sobre el mejor derecho de propiedad. Sin costas ni costos del proceso. Notifíquese.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. <b>Si cumple</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. <b>Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple</b></p>					<b>X</b>					
----------------------------	---	--	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la abogada Dione L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N ° **00099-2013-0-0806-JM-CI-01**, del Distrito Judicial de Cañete, Mala.

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

**LECTURA.** El cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia y la claridad; evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); evidencian mención expresa y clara a quien le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso), y la claridad.

**Anexo 5.4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de Segunda Instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes en el expediente N°00099-2013-0-0806-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete- Mala, 2022.**

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	EVIDENCIA EMPÍRICA	PARÁMETROS	Calidad de la introducción y de la postura de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	mediana	alta	Muy alta	Muy baja	baja	mediana	alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	1-2	3-4	5-6	7-8	9-10
Introducción	<p>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE SALA CIVIL            EXPEDIENTE N°: 00030-2016-0-0801-SP-CI-01            Demandante: A. R. J. y C. R. J.            Demandado: L. R. R. N. VDA. DE R. y N. M. S. D.            Materia: Mejor derecho de propiedad y otro            SENTENCIA DE VISTA            RESOLUCIÓN NÚMERO OCHO            San Vicente de Cañete, tres de octubre del año dos mil dieciséis            VISTOS: vista de causa en audiencia pública, sin informe oral:            Resolución materia de revisión:            Es objeto de revisión, la SENTENCIA contenida mediante RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTITRÉS de fecha veintinueve de diciembre es del año dos mil quince, obrante de fojas doscientos nueve a doscientos veinte, expedida por la juez del Juzgado Mixto de Mala, que falla declarando INFUNDADA la demanda interpuesta de folios veinticinco a treinta y dos, por doña A. R. J. y C. R. J., contra L. R. R. N. viuda de R. y N. M. S. D., sobre mejor derecho de propiedad. Apelación formulada por los demandantes A. R. J. y C. R. J. y concedida con efecto suspensivo mediante RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTICUATRO de fecha veintiuno de enero del año dos mil dieciséis.</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. <b>Si cumple</b>            2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. <b>Si cumple</b>            3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). <b>Si cumple</b>            4. Evidencia los aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. <b>Si cumple</b>            5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple</b></p>										
							x					

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Postura de las partes</p>	<p>Fundamentos de la resolución impugnada: Del contenido de la resolución recurrida, se tiene que la jueza de primera instancia declara infundada la demanda al concluir que: L. R. R N. viuda de R. en su condición de propietaria de un área de 1,123.70 metros cuadrados (mil ciento veintitrés con setenta), transfirió tal predio a favor del su co-emplazada N. M. S. D., derecho de propiedad de esta última que se encuentra inscrito ante los Registros Públicos, mientras que el de los demandantes no accedieron a dicho registro pese a mostrar contrato de compraventa del año 2000; que los accionantes señalan en su demanda que su título es el más antiguo, empero, no señalan lo que han inscrito, coligiéndose que no se ha actuado en forma diligente y oportuna para la protección de su derecho; el argumento de los actores en su demanda está referido a que: “ su derecho resulta Oponible teniendo en consideración que los recurrentes han adquirido la misma propiedad desde el año 2000, es de mayor antigüedad...”, sin embargo, tal afirmación no es amparable, toda vez que de acuerdo a las disposiciones legales glosadas, como el artículo 1135° 2016° y 2022° del Código Civil, en sus parte amparable, toda vez que de acuerdo las disposiciones legales glosadas, como el artículo 11135° 2016° y 2022° del Código Civil, en sus parte pertinentes y aplicables al caso sub materia, así como la corriente jurisprudencial imperante sobre la acción de Mejor Derecho de Propiedad, establece como pauta para resolver un caso como el de autos, el de otorgar la preferencia de derecho de propiedad a quien inscribió en primer lugar su dominio en registros públicos; los medio probatorios admitidos por</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Evidencia el objeto de la impugnación/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple</b></li> <li>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. <b>Si cumple</b></li> <li>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta. <b>Si cumple</b></li> <li>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal. <b>Si cumple</b></li> <li>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple</b></li> </ol>					x					10
--	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	----

	<p>ofrecimiento de los demandantes en su escrito de folios 117 a 121, referidos al acta de constatación notarial, obrante al folios 96 a 100, la autorización de funcionamiento de folios 101, la Resolución de Alcaldía N° 943-2009-AL/MDCH, obrante a folios 106 y el acta de inspección judicial de folios 162 a 165, no resultan relevantes para el esclarecimiento de los hechos materia de litis, por cuanto no es materia de este proceso la validez de la transferencia realizada a favor de la parte emplazada, el mejor derecho de propiedad se demandas sobre la existencia de dos títulos de dominio sobre un mismo bien y no sobre el cuestionamiento de la validez del otro, para lo cual la acción típica es la nulidad de acto jurídico; en derecho o título de propiedad de los accionantes no prevalece respecto del derecho o título de propiedad de la codemandada N. M. S. D., puesto que esta última registró su derecho de propiedad sobre el bien materia de litis.</p> <p>Fundamentos de la apelación:</p> <p>Los apelantes en su recurso de apelación que corre a fojas 223 a 229 denuncian los siguientes errores que he hecho y de derecho:</p> <p>Error de derecho la aplicación indebida del artículo 1135 del Código Civil, alegando que la misma ha sido prevista para resolver situaciones de tipo obligacional, regular actos jurídicos que contienen obligaciones de dar en el caso de concurrencia de acreedores de bienes inmuebles y no a las situaciones que implican a derechos reales como en el caso de autos para las cuales tienen pertinencia los artículos 923 y siguientes el Código Civil a nivel constitucional en el numeral 16 del artículo 2 y artículo 70 de la Carta</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Magna; estando a que la emplazada L. R. R. N. viuda de R. ya había transferido en propiedad del inmueble signado como Lote 01 de la Mz. 11 del Centro Poblado de Chilca, según la escritura pública de fojas 3 a 6 a favor de los recurrentes el día 01 de marzo del año 2000, mal puede haber hablarse de transferencia del mismo bien a favor de la codemandada N. M. S. D. pues “nadie puede transferir ni transmitir más derechos de los que tiene”, lo que significa que no se puede hablar de concurso de acreedores pues ello implica la concurrencia de un deudor y más de un acreedor.</p> <p>Errores de derecho a la aplicación indebida de los artículos 2012,2016 y 2022 del Código Civil, alegando que, así, se tiene que el artículo 2002 se establece una presunción absoluta de conocimiento, sin embargo, la veracidad del registro sólo se presume iuris tantum, por lo que es susceptible de prueba en contrario según lo señala el artículo 2013 del Código Civil, en tal sentido el sistema registral peruano sólo presume en forma relativa la realidad de las inscripciones; la codemandada N. M. S. D. debido actuar con diligencia momentos previos a la adquisición procediendo conocer físicamente el inmueble y sus ocupantes, lo que implica indagar bajo que título ocupan el inmueble, quienes lo tributan y quienes aparecen como titulares de los servicios básicos, ello habría llevado a la certeza de la potencia compradora de la existencia de poseedores contradictorios por ello mala fe en invocar y mal el juzgado en aplicar las normas registrales contenidas en los artículos 2012, 2016 y 2022 del Código Civil, a la presunción iuris tantum de buena fe quedó enervada dar con los</p>											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



	<p>medios probatorios admitidos los que conlleva a asumir que doña N. S. siempre estuvo en condiciones razonables de conocer de la inexactitud de la información registral por lo tanto su adquisición no se encuentra revistada de buena fe, por el contrario, en su adquisición a mediado fin ilícito y mala fe.</p> <p>También denuncian la inaplicación de la segunda parte del artículo 2014 del Código Civil, refiriendo que, la veracidad del registro sólo se presume iuris tantum, por lo que es susceptible de prevén contrario como lo expresa la segunda parte del artículo 2014 referido al principio de buena fe pública registral, en ese sentido se omitió pronunciamiento sobre este aspecto relevante para dilucidar la controversia, pues la codemandada N. M. S. D., habría adquirido de buena fe el inmueble de marras empero, en el decurso del proceso, con las pruebas instrumentales y de actuación, se llevó a demostrar la falta de coincidencia de la información registral existente en la partida electrónica P17048360 con la realidad extra-registral (contradictoria con la realidad), la publicidad como titular dominial de doña L. R. R. N. viuda de R. respecto del bien signado como lote 01 de la manzana 11 del Centro Poblado de Chilca era inexacta o desfasada y que de ello conocía o estuvo en condición razonable de no desconocerlos la compradora N. S., pues la propiedad sobre dicho bien ya había sido transferida el 01 de marzo del año 2000 a favor de doña A. y C. R. J.</p> <p>Como errores de hecho denuncia que afirmar que el criterio depuesto en el considerando undécimo de la sentencia es errado, pues en un proceso</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>sobre mejor derecho de propiedad es posible constatar la validez de una transferencia para determinar si es oponible o no a la titularidad de quien también alega derecho de propiedad sobre un determinado bien y ello en razón de que el segundo párrafo del artículo 220 del Código Civil señala con respecto a la nulidad de un acto jurídico que "... Pueden ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta...", y porque además -según la jurisprudencia- este proceso tiene por objeto determinar y reconocer a quien corresponde un mejor derecho exigiéndole para ello que pontificio sea legítima en sur y uno y libre de toda duda o cuestionamiento con demostración de buena fe, en ese sentido, no puede considerarse legítimo ni de buena fe arrogarse propiedad cuando su transferente ya no tenía titularidad alguna.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la abogada Docente universitario – ULADECH Católica

**Fuente:** Sentencia de Segunda Instancia del Expediente N° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01, del distrito judicial de Cañete- Mala.

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

**LECTURA:** El cuadro N°4, revela que la **calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la introducción y de la postura de las partes, que fueron: muy alta y muy alta, respectivamente. En la introducción se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento, el asunto, la individualización de las partes, los aspectos del proceso, y la claridad. En lo que respecta a la Postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia el objeto de la impugnación, explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación, evidencia la impugnación de quien formula la impugnación, evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante y la claridad.



	<p>Como se desprende de la demanda que corre a fojas 25 al 32, los demandantes solicitan que se declare su mejor derecho de propiedad, frente a los actos de compra venta celebrados por L. R. R. N. viuda de R. como vendedora y N. M. S. D. como compradora, respecto del terreno ubicado en la Mz. 11 lote 1 del Centro Poblado de Chilca, distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima, como una extensión 1,123.70 m2, que adquirieron mediante compraventa de independización otorgada ante el notario M. A. M. S., mediante Escritura Pública N° 254 de fecha 01 de marzo del 2000.</p> <p>Sustentando su pretensión, señalan como antecedentes a los hechos materia de demanda, que don A. R. J. y L. R. R. N. de R. eran propietarios del área del terreno de 3,212.00 m2 ubicado en la Panamericana Sur km. 63 ½ del distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima; dominio adquirido a mérito de haber sido declarados propietarios por resolución judicial sobre prescripción adquisitiva de dominio y que corre inscrito en la Partida N° 21000762 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete; el inmueble que adquirieron los demandantes comprendía un área de 1,200.00 m2.</p> <p>Sin embargo el mérito al proceso de formalización llevado a cabo por el Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI sobre el Centro Poblado de Chilca, procedieron a modificar el área del predio inscrito en la Partida N° 21000762 de 3,212.00 m2 a 2,422.31 m2, consecuentemente se independizó dicha partida, quedando las áreas de 977.30 m2 (lote 1) y un área de 1,123.70 m2 (lote 2) a favor de la sociedad conyugal conformada por A. R. J. y L. R. R. N. de R. inscritas en las Partidas Registrales N° 21160478 y 21160480.</p> <p>Al fallecer al Hermano de los acción antes y uno de los vendedores A. R. J., se inscribe la Sucesión Intestada en los Registros Públicos de Lima, habiéndose declarado</p>	<p>aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). <b>Si cumple</b></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). <b>Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple</b></p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>única y universal heredera a la co-demandada L. R. R. N. de R., quien adquirió el dominio de la propiedad materia de litis y que posteriormente en forma temeraria y maliciosamente ha vendido a su co-demandada N. M. S. D. el mismo bien inmueble que les vendió primigeniamente; las codemandadas coludidas, actuando de manera temeraria y de mala fe, con pleno conocimiento de sus actos, han celebrado un contrato de compraventa de fecha 15 de abril del 2013 por el inmueble sub litis, conforme se puede apreciar del numeral uno de la primera cláusula de la escritura pública N° 365 otorgada por el Notario H. M. S. Z. con fecha 24 de abril del 2013.</p> <p>Los demandantes también alegan que al haber adquirido primigeniamente el bien inmueble sub litis inscrito en la Partida Electrónica N° 17048360 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete, mediante Escritura Pública N° 254 de fecha 01 de marzo del 2000, dicho acto jurídico prevalece la antigüedad de la compra venta ante la compraventa celebrada por la co-demandadas con fecha 15 de abril del 2013 mediante Escritura Pública N° 365 otorgada por el notario H. M. S. Z. con fecha 24 de abril de 2013.</p> <p>Título de los demandantes</p> <p>En cuanto al predio sub materia, los demandantes refieren que se trata del ubicado en la Mz. 11 Lote 1 del Centro Poblado de Chilca, distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima, con una extensión de 1,123.70 m2, y según refieren fue adquirido de sus anteriores propietarios A. R. J. y L. R. R. N. de R. y como título de propiedad ofrecen como medio probatorio la copia certificada del Escritura Pública de compra venta N° 254 de fecha 01 de marzo del 2000, que corre de fojas 03 a 06, en la cual en el último párrafo de la cláusula primera del contrato de compra venta de independización contenida en dicha Escritura Pública, los vendedores A. R. J. y L. R. R. N. de R., refieren que el dominio del inmueble (área</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>mayor) de un área de 3, para 212.00 m<sup>2</sup>, le inscrito en la Partida N° 21000762 y efectivamente así aparece en dicha Partida que corre a fojas siete, donde ambos documentos se precisa lo siguiente linderos y medidas perimétricas: por el Frente o Este, con la nueva autopista Panamericana Sur, con setenta y cuatro punto setenta metros lineales; por el Fondo o lado Oeste, con la avenida Santa Cruz, con Setenta y cuatro punto setenta metros lineales; por la Derecha entrando o Norte, con la propiedad de L. C. E., con cuarenta metros lineales; por el lado Izquierdo o Sur con la propiedad de N. B. B., con cuarenta y seis metros lineales; y a través de la cláusula segunda de la minuta de compraventa, los vendedores otorgan en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores (demandantes), parte del inmueble descrito en la cláusula primera y que se independiza, en un área de 1,200.00 m<sup>2</sup>.</p>											<b>20</b>
<b>Motivación del derecho</b>	<p>Del artículo 923 del Código Civil, refiere “ la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien...”, y el primer párrafo del artículo 2022 del Código Civil señala que para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone, y en el caso de autos, ninguna de las partes tenían inscritos su título a la fecha de la presentación de la demanda; por lo que en aplicación del principio prior in tempore potior in iure (primero en el tiempo primero en el derecho) recogido en los artículos 1135° y 2016° del Código Civil, debe entonces preferir se el derecho de propiedad de los demandante sobre el bien sub litis frente</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). <b>Si</b></p>										

	<p>al título de la parte demandada respecto del mismo bien. A fojas 202 corre el Asiento N° 00005 de la Partida N° P17048360 del Registro de la Propiedad Inmueble, en el cual aparece la inscripción de la compra venta del predio sub materia a favor de la co demandada N. M. S. D., siendo que mediante resolución número veintiuno para mejor resolver, la juez a quo dispuso oficial al Registro de la Propiedad Inmueble para que remita las partidas; sin embargo dicha inscripción en el citado asiento registral, se trata de hechos posteriores ocurrido a los hechos presentados con la demanda.</p> <p>Lo alegado por la pre citada co demandada al absolver la demanda, de que al realizar la compra venta del predio sub litis, en todo momento ha actuado de buena fe y que está buena fe se encuentra recogida en el artículo 2014 del Código Civil; al respecto, no le alcanza el principio de la buena fe pública registral, ya que es su título y no la de su otorgante la que evidencia vicio de nulidad.</p> <p>Conclusión</p> <p>Estando lo señalado en los numerales que anteceden, permiten asumir convincentemente la probanza de los hechos alegados por los actores en el extremo demandado de mejor derecho la propiedad, por lo tanto, resulta atendible recurso de apelación bien consideración al expuesto, es que el caso revocar la sentencia que falla declarando infundada la demanda y reformando la debe declararse fundada la pretensión principal.</p> <p>En cuanto a las pretensiones accesorias de cancelación de los asientos registrales N°00003 y 00004 contenidos en la Partida N° P17048360 del Registro de la Propiedad Inmueble; al respecto se vierte a fs. 17 que la inscripción del bloqueo registral ha sido levantada, por lo tanto, carece de objeto emitir pronunciamiento.</p> <p>En relación a la pretensión accesorias de que se disponga la cancelación del asiento registral que quedará inscrito a mérito del título N° 2013-00004463; se tiene que si bien</p>	<p><b>cumple</b></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) <b>Si cumple</b></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).<b>Si cumple</b></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).<b>Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple</b></p>					<p style="text-align: center;"><b>x</b></p>					
--	---	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--



<p>en la presente sentencia se ha verificado la existencia de vicios que afecta la validez del título de la co demandada N. M. S. D., dicho vicios sólo ha sido analizado para verificar si está en condiciones de competir con el título de los demandantes, esto es para estimar o rechazar el mejor derecho de propiedad y no para declarar la nulidad del acto jurídico; además el título de la citada co demandada no ha sido objeto de nulidad y la cancelación de los asientos registrales es una consecuencia de la nulidad del acto jurídico, la cual no ha sido materia de pretensión.</p> <p>En ese mismo sentido el artículo 99° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°126-2012-SUNARP-SN, refiere que la resolución judicial que declare la nulidad del título, es suficiente para la cancelación del asiento respectivo; y en el uso de autos no se ha declarado la nulidad del título, por lo tanto corresponde declararse improcedente dicho extremo demandado; dejándose a salvo el derecho de los accionantes para que lo hagan valer con arreglo a ley.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la abogada Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: Sentencia de Segunda Instancia del Expediente N° ° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01, del distrito judicial de Cañete- Mala.

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

Nota2: la ponderación de los parámetros de la parte considerativa, fueron duplicados por ser compleja su elaboración.

LECTURA: El cuadro N°5, revela que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la motivación de los hechos se encontraron los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados, razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas, razones que evidencian la aplicación de la valoración conjunta, razones que evidencian la aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, y la claridad. Asimismo, en la motivación del derecho se hallaron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la norma aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones, razones orientadas a interpretar las normas aplicadas, razones orientadas a respetar los derechos fundamentales, razones orientadas a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y la claridad.

**Anexo 5.6: Calidad de la parte Resolutiva de la sentencia de Segunda Instancia sobre Mejor Derecho de Propiedad, con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el Expediente N° 00099-2013-0-0806-JM-CI-01, del Distrito Judicial de Cañete- Mala, 2022.**

Parte resolutiva de la sentencia de segunda instancia	EVIDENCIA EMPÍRICA	PARÁMETROS	Calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutiva de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	mediana	alta	Muy alta	Muy baja	baja	mediana	alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	1-2	3-4	5-6	7-8	9-10
Aplicación del principio de congruencia	<p><b>Por estas consideraciones, mi voto es porque:</b></p> <p>Se <b>REVOQUE</b> la SENTENCIA contenida mediante RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTITRÉS de fecha veintinueve de diciembre del año dos mil quince, obrante de fojas 209 a 220, expedida por la juez del Juzgado Mixto de Mala, que falla declarando INFUNDADA la demanda interpuesta de folios 25 a 32, por doña A. R. J. y C. R. J., contra L. R. R. N. viuda de R. y N. M. S. D., sobre Mejor derecho de propiedad; y <b>REFORMÁNDOLA</b> se declara <b>FUNDADA</b> dicha demanda, en consecuencia:</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta. (según corresponda) (Es completa) <b>Si cumple</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita) Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). <b>Si cumple</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. <b>Si cumple</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple</b></p>					<b>X</b>					

Descripción de la decisión	<p><b>DECLARA EL MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD</b> del A. R. J. y C. R. J. sobre el terreno ubicado en la Mz. 11 Lote 1 del Centro Poblado de Chilca, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con una extensión de 1,123.70 m<sup>2</sup>; <b>SIN OBJETO</b> emitir pronunciamiento respecto la pretensión accesoria de CANCELACIÓN DE LOS ASIENTOS REGISTRALES N° 0003 y 004 contenidos en la Partida N° P17048360; e <b>IMPROCEDENTE</b> la pretensión accesoria de CANCELACIÓN DEL ASIENTO REGISTRAL que quedará inscrito a mérito del título N° 2013-00004463. Con costos y costas</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b>  2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b>  3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. <b>Si cumple</b>  4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. <b>Si cumple</b>  5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple</b></p>					X					<b>10</b>
----------------------------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	-----------

Cuadro diseñado por la abogada Docente universitario – ULADECH Católica

**Fuente:** Sentencia de Segunda Instancia del Expediente N° 00099-2013-0806-JM- CI-01, del distrito Judicial de Cañete- Mala..

**Nota1:** La búsqueda e identificación de los parámetros de la aplicación del principio de la congruencia y de la descripción de la decisión, se realizó en el texto completo de la parte resolutive.

**LECTURA:** El cuadro N° 6, revela que la calidad de la parte Resolutiva de la Sentencia de Segunda Instancia fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se hallaron los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio, resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio, aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate en segunda instancia, evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, y la claridad. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron los 5 parámetros previstos: evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena, evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación), evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde los pagos de los costos y costas del proceso (o la exoneración si fuera el caso no se encontró), y la claridad.

## **ANEXO 6: Declaración de Compromiso Ético**

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso Ético, manifiesto que; al elaborar el presente trabajo de investigación se me ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal jurisdiccional, las partes en el proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre Mejor Derecho de Propiedad, contenido en el Expediente N.º 00099-2013-0-0806-IM-CI-01 en el cual han intervenido en primera instancia el Juzgado Mixto de Mala y en segunda instancia La Sala Civil Superior del Distrito Judicial de Cañete.

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

La autora declara que no difundirá ni hechos ni ninguna forma de identidad, por lo que los datos de las personas serán iniciales, para referirse en abstracto, en señal de respeto de la dignidad de las personas y el principio de reserva, de acuerdo a la Constitución Política del Perú artículo 2 inciso 1 de derechos de la persona: a la vida, a su identidad, a la integridad moral, psíquica y física; y a su inciso 7; al honor y a la buena reputación, a la intimidad personal y familiar... ; por lo que me comprometo a respetar.

Asimismo, declaro conocer el contenido de las normas del reglamento del Registro 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. Finalmente, el trabajo se elabora bajo los principios de la buena fe y veracidad.

**Cañete, febrero de 2022.**



**Tesista: Jazmin de los Angeles Quiroz Castilla**

**D.N.I. N.º 76645464**

**Código de Estudiante: 2506151053**