



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS
POLÍTICAS**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO
CARACTERIZACIÓN SOBRE EL OTORGAMIENTO DE
ESCRITURA PÚBLICA, EN EL EXPEDIENTE N° 2736-
2012-0-1601-JR- CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA
LIBERTAD- TRUJILLO**

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

AUTOR:

**MENDOZA ANGULO ANDERSON JOEL
ORCID: 0000-0002-1014-2673**

ASESOR:

**CHECA FERNANDEZ HILTON ARTURO
ORCID: 0000-0003-3434-1324**

TRUJILLO – PERÚ

2021

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

Mendoza Angulo Anderson Joel

ORCID: 0000-0002-1014-2673

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote,

Estudiante de Pregrado, Chimbote, Perú

ASESOR

Checa Fernández, 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

PRESIDENTE

Dr. Ramos Herrera Walter

ORCID: 0000-0003-0523-8635

MIEMBRO

Mgtr. Conga Soto Arturo

ORCID: 0000-0002-4467-1995

MIEMBRO

Mgtr. VillarCuadros Maryluz

ORCID: 0000-0002-6918-267x

HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR

Dr. RAMOS HERRERA WALTER

Presidente

Mgr. CONGA SOTO ARTURO

Miembro

Mgr. VILLARCUADROS MARYLUZ

Miembro

Mgr. CHECA FERNÁNDEZ HILTON ARTURO

Asesor

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a mi Dios Padre Omnipotente.
A mi pequeña Camila Dayana, la luz de mi vida y a mis
padres que me dieron la vida y están siempre a mi lado.

Mendoza Angulo Anderson Joel

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios, a mi familia y a mis docentes por permitirme concretizar este anhelado momento.

RESUMEN

Esta investigación tuvo como problema ¿Cuáles son las características del otorgamiento de escritura pública; en el expediente N° 02736-2012-0-1601; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo?; teniendo como objetivo principal determinar las características del otorgamiento de escritura pública en el expediente N° 02736-2012-0-1601; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo. Se planteó cuatro objetivos específicos que permitió caracterizar el otorgamiento de escritura pública., los cuales se trabajaron mediante el método de tipo cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo transversal. La muestra fue un expediente judicial, seleccionado mediante por conveniencia; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido. Para obtener resultados se trabajó con la guía de observación, instrumento que permitió analizar los cuatro objetivos específicos de caracterizan el cumplimiento plazos, el procedimiento en cuanto a la claridad, pertenencia de medios de prueba, e idoneidad. Llegándose a la conclusión que el expediente de estudio cumple con los plazos establecidos en la norma procesal constitucional. el proceso refleja claridad y en cuanto a los autos se concluyó que han tenido pertenecía en la relación de medios probatorios, pretensiones planteadas y se ha desarrollado en el otorgamiento de escritura pública mediante una calificación jurídica idónea.

Palabras clave: acción de cumplimiento, características y proceso

ABSTRACT

This investigation had as a problem: What are the characteristics of the granting of a public deed; in file No. 02736-2012-0-1601; Judicial District of La Libertad - Trujillo ?; having as main objective to determine the characteristics of the granting of public deed in the file N ° 02736-2012-0-1601; Judicial District of La Libertad - Trujillo. Four specific objectives were proposed that allowed characterizing the granting of public deed, which were worked through the qualitative quantitative method, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective cross-sectional design. The sample was a judicial file, selected for convenience; Observation and content analysis techniques were used to collect the data. To obtain results, we worked with the observation guide, an instrument that allowed us to analyze the four specific objectives that characterize the fulfillment of deadlines, the procedure in terms of speed, belonging to the means of proof, and suitability. Reaching the conclusion that the study file complies with the deadlines established in the constitutional procedural norm, speed has been respected during the process and as for the files it was concluded that they had belonged in the list of evidence, claims raised and It has been developed in the granting of a public deed through an appropriate legal qualification.

Keywords: compliance action, characteristics and process.

CONTENIDO

TITULO DE LA TESIS.....	i
EQUIPO DE TRABAJO	ii
HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR.....	iii
DEDICATORIA	iv
AGRADECIMIENTO	v
RESUMEN	vi
CONTENIDO	viii
ÍNDICE DE TABLAS, GRÁFICOS, IMÁGENES.....	x
I.INTRODUCCIÓN.....	1
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA.....	5
2.1. ANTECEDENTES	5
2.1.1. INTERNACIONAL	5
2.1.2. “NACIONAL”	9
2.1.3. LOCAL	13
2.2. BASES TEÓRICAS DE LA INVESTIGACIÓN	14
2.2.1. LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD INMUEBLE: LA TEORÍA DEL TÍTULO Y MODO.....	14
2.2.2. TÍTULO EN LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD	15
2.2.3. EL MODO EN LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD	15
2.2.4. SISTEMA DE TRANSFERENCIA BAJO TITULO Y MODO	15
2.2.5. LA PROPIEDAD BAJO EL ESTUDIO DEL ARTICULO 949 DEL CÓDIGO CIVIL	16
2.2.6. LA TRANSFERENCIA INMOBILIA EN EL CÓDIGO CIVIL	17
2.2.7. LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD EN EL MARCO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1993	18
2.2.8. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES Y EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA	18
2.2.8.1. La Función y Características de los Contratos	18
2.2.8.2. Perfeccionamiento de los Contratos	19
2.2.8.3. “Características del Contrato de Compraventa”	20

2.2.8.4. Efectos de los Contratos de Compraventa	20
2.2.8.5. ¿Obligatoriedad de la escritura pública en los contratos de compraventa de inmuebles?	20
2.2.9. OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.....	27
2.2.10. SUSTENTO JURÍDICO DEL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA EN EL PERU.....	28
2.2.11. EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA SE REALIZA EN UNA ACCIÓN	28
2.2.12. RESPECTO A LA DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA EN EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL PERÚ 2020	29
2.3. Marco conceptual.....	32
III. HIPÓTESIS	35
3.1. General	35
3.2. Específicas	35
IV. METODOLOGÍA.....	36
4.1. Diseño de la investigación.....	36
4.2 Población y muestra	39
4.3 Definición y operacionalización de la variable e indicadores:	40
4.4 Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	41
4.5 Plan de análisis.....	42
4.6 Matriz de consistencia.....	44
4.7 Principios éticos	47
V. RESULTADOS	48
5.1. Resultados.....	48
5.2. Análisis de resultados.....	52
VI. CONCLUSIONES	55
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	58
ANEXOS	62
Anexo 1 Declaración de compromiso ético y no plagio	63
Anexo 2 Cronograma de actividades	65
Anexo 3 Presupuesto.....	66

ÍNDICE DE TABLAS, GRÁFICOS, IMÁGENES

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO 1: Definición y operacionalización de la variable en estudio40

CUADRO 2: Título: CARACTERIZACIÓN SOBRE EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, EN EL EXPEDIENTE N° 2736-2012-0-1601-JR- CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD- TRUJILLO45

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Cumplimiento de plazos.48

Tabla 2: Celeridad en las resoluciones49

Tabla 3: Tabla 3. Pertinencia de los medios probatorios50

Tabla 4: Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos51

I. INTRODUCCIÓN

El otorgamiento de la escritura pública es el acto procesal que brinda seguridad en la celebración de actos jurídicos, actuándose de forma solemne y respetándose los requisitos establecidos para asegurar una formalidad y garantía de ambas partes procesales, así es que el método de entrega de la propiedad inmueble se encuentra regulado por el art 949 del C.C. trabaja en conjunto con otros artículos como 1529 que colaboran en la interpretación. Contrario es cuando analizamos los sistemas de transferencia de propiedades en un sistema de simple aprobación, donde solo se da prioridad al pacto contractual que realizan las partes. Para que se considere la transferencia efectiva de la propiedad establecida en la venta se necesita la entrega de la suma pactada y la aprobación. Pues la transferencia de propiedad será un efecto inmediato del contrato, acuerdo, sobre la transmisión de inmuebles; por citar un ejemplo, celebrar el contrato de compraventa, el vendedor ya habrá enajenado el bien y el comprador ya será propietario. Por ejemplo, en las normas *italianas*, el actual C.C del año 1942, en su artículo 1376 establece que: «En los contratos que tengan por objeto la transferencia de la propiedad de una cosa determinada, la propiedad o el derecho se transmiten y se adquieren por efecto del consentimiento de las partes legítimamente manifestado». Otorgándole el código efectos reales a los contratos traslativos de propiedad inmobiliaria lo que garantiza, hasta nuestros días, la vigencia plena del sistema consensual; Además, cabe resaltar la congruencia legislativa actual, continuando en el C.C de Francia de 1804, en el art. 1138 tipifica los requisitos de este de este sistema de una forma poco clara y tecnicista, como se caracteriza los códigos italianos según su sistema espiritualista que establece como principal elemento contractual: el

consentimiento determinándose la mejora del contrato, estudiosos y críticos originaron debates que llevaron a la decadencia y abandono. Como ya mencioné el derecho italiano permite que el contrato de traspaso de inmuebles genera efectos reales, sin embargo, hay excepciones específicas que actúan en los casos de venta de bienes inmuebles genéricos, impropios y previsores, donde no opera el rápido traspaso de propiedad inmobiliaria, motivo que únicamente se habría creado la obligación de transferirse, necesitando perfeccionarse más adelante.

En el informe se examinó instituciones jurídicas que aplican asuntos precisos y, documentados en el expediente de muestra, utilizando la descripción para tratar cuestiones puntuales en el caso real.

Los hechos que se analizan en el informe, datan que la municipalidad provincial de Trujillo, mediante minuta de compra venta, otorga la venta del bien inmueble inscrito en partida N p 14092802, pero no se hizo el otorgamiento de escritura pública, años después se hace el requerimiento de la formalidad y pese al pedido de la identidad demanda, no ha cumplido con su deber de otorgar los documentos respecto a otorgamiento de escritura pública. E incluso se le cito formalmente a un centro de conciliación, inasistencia a la diligencia. Limitando el derecho a la inscripción, teniendo la necesidad de acudir a la vía judicial para obtenerla.

El Problema de investigación que se trabajó en el informe fue ¿Cuáles son las características del otorgamiento de escritura pública; en el expediente N° 02736-2012-0-1601; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo? Como objetivo general busca determinar las características de las mismas.

Trabaja cuadro objetivos específicos: el primero es identificar si se respetó los plazos procesales, el segundo busca identificar si los autos y sentencias emitidas revelan claridad, el tercero busca identificar si se motivó con medios probatorios pertinentes y como cuarto objetivo específico, se buscó identificar si la calificación judicial de los hechos en relación con la pretensión, son idóneos para el proceso.

El informe se justifica en el aprendizaje de los cuestionamientos del sistema judicial referente a las decisiones judiciales dictadas en forma de deficiente sin motivación. Basado en la línea de investigación de derecho civil- en derecho de contratos. Los resultados se podrán utilizar como base en la toma de nuevas decisiones, de esa manera contribuir al cambio del sistema judicial.

Otra de las justificaciones deriva en la necesidad de marcar iniciativa en el conocimiento jurídico de las problemáticas que se encuentran durante el ejercicio de la administración de justicia de nuestro país, así como todo el despliegue de esfuerzos que el estado realiza para revertirla o mitigarla.

Su beneficio y aporte servirá en los resultados que motivan a los administradores de justicia, estudiantes de la carrera de derecho, demás profesionales y la sociedad en general, referente a la toma de conocimiento de la administración de justicia y participación de procesos de reforma en la búsqueda de un modelo idóneo para la finalidad de la Administración de Justicia.

El método utilizado en el informe, es de tipo mixto (cualitativo y cuantitativo), con nivel exploratorio, descriptivo y diseño no experimental, retrospectivo

transversal. La muestra seleccionada por conveniencia fue un expediente de N° 02736-2012-0-160; el cual necesito de la utilización de técnicas de observación y análisis de contenido después de la obtención de los datos, para obtener los resultados que se corroboraron en el cumplimiento de la hipótesis planteada.

Con los cuales se obtuvo resultados con el apoyo de la guía de observación; instrumento que permitió analizar los cuatro objetivos específicos que caracterizan el cumplimiento de plazos, el procedimiento en cuanto a la claridad, pertenencia de medios de prueba, e idoneidad. Llegándose a la conclusión que el expediente de estudio cumple con los plazos establecidos en la norma procesal constitucional. el proceso refleja claridad y en cuanto a los autos se concluyó que han tenido pertenencia en la relación de medios probatorios, pretensiones planteadas y se ha desarrollado en el otorgamiento de escritura pública mediante una calificación jurídica idónea.

II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES

2.1.1. INTERNACIONAL

Según Alterini, E. (2017) “La tradición de inmuebles y la paz social, tesis doctoral presentada en la Facultad de Derecho de la Universidad Austral” para la obtención de título de Doctor en Derecho, presentando las conclusiones siguientes:

CONCLUSIÓN FINAL

Es conveniente el mantenimiento de la tradición como modo suficiente para transmitir derechos reales inmobiliarios que se ejercen por la posesión, pues contribuye a la paz social, elemento constitutivo del bien común

CONCLUSIONES PARCIALES FUNDANTES

Diversas matrices de las mutaciones jurídico reales inmobiliarias en el Derecho comparado:

- La ponderación de los intereses de los involucrados en una transmisión inmobiliaria no debe acotarse a los propios de los otorgantes de los actos jurídicos con finalidad traslativa, sino que debe comprender también los de aquellos terceros que mantienen una relación real con el objeto de la transmisión
- La matriz de mutación jurídica real del título y modo suficientes, cuando éste se encuentra conformado por la tradición por actos materiales, es el único sistema que considera a los poseedores en la dinámica traslativa.

- No deben desconectarse conceptualmente la seguridad jurídica estática con la seguridad jurídica dinámica, sino que deben armonizarse con el objetivo de equilibrar los intereses involucrados. Lo deseable es que desde una sólida protección de las situaciones consolidadas se tutele la apariencia en beneficio de los terceros de buena fe.
- El notariado latino cumple una función muy relevante para consolidar la seguridad jurídica estática, fundamentalmente, a través del estudio de los títulos antecedentes. La actividad notarial procura evitar un eventual conflicto.
- La denominada seguridad económica no busca sortear el conflicto, sino compensar insuficientemente las consecuencias dañosas derivadas de él.
- Desde el análisis económico del Derecho, la matriz de transmisión inmobiliaria más eficiente es la del título y el modo suficientes, donde éste es la tradición por actos materiales, pues en ella coinciden en cabeza del adquirente: a) el interés en la integridad de la cosa; b) el poder jurídico para garantizarla; y c) la relación material con ella. Antes de la tradición de la cosa, quien está interesado en su integridad (el acreedor) no tendrá un poder jurídico para defenderla, pues no será su titular y no establecerá el contacto físico con ella.

La tradición inmobiliaria considerada en sí misma

- La tradición es el acto en virtud del cual el tradens le entrega el corpus de la cosa al accipiens, quien a su vez lo recibe.
- La tradición puede desenvolverse en diversos ámbitos del escenario jurídico: a) en la adquisición de relaciones reales, ya sea como poseedor o como tenedor, e incluso como servidor de la posesión; b) en el cumplimiento a una obligación de dar cosa cierta; b) en la integración de derechos reales que se ejercen por la posesión.
- La tradición con finalidad traslativa del derecho real es un acto jurídico bilateral de contenido patrimonial (contrato), revestido de las formas establecidas por la ley, que tiene por finalidad transmitir un derecho real y extinguir una obligación.
- El consentimiento en el contrato de tradición debe exteriorizarse a través de actos materiales de, por lo menos, una de las partes. La bilateralidad de la tradición no se ve conmovida si una sola de las partes ejecuta los actos materiales, pues ha menester que la otra los consienta, incluso, hasta por medio del silencio.
- Las meras declaraciones de las partes que indican la concreción de la tradición solo tienen efecto entre los otorgantes del acto jurídico, pero no frente terceros, a menos que un titular de la función pública, como el escribano, de fe acerca de que los actos materiales se cumplieron ante él.
- La garantía de vacuidad de la posesión resguarda al poseedor con interés legítimo en la relación real con la cosa ante transmisiones sin su consideración.

- El título suficiente es un acto jurídico que obliga a celebrar el contrato de tradición.
- Cuando el título suficiente tiene naturaleza contractual conforma con la tradición un supuesto de conexidad contractual, pues esos actos jurídicos aisladamente considerados no tienen virtualidad suficiente para provocar la mutación jurídico real sobre derechos reales inmobiliarios que se ejercen por la posesión.

En realidad, el autor indica la necesidad que se perfeccionen los efectos de propiedad que deriva los contratos de compra y venta para así considerarse suficiente la trasmisión de los derechos de dominio inmobiliarios. Evidenciando la necesidad de abordar la teoría del título y manera de perfeccionar la transferencia del dominio. CASOLA RECINOS (2016) en su tesis para obtener el grado en ciencias jurídicas y sociales con título de abogado y notario, de la universidad de San Carlos de Guatemala. Determina el otorgamiento como único acto que trabaja como una autorización notarial documental. Al momento de su nacimiento tiene que realizarse la continuidad de los actos procedimentales.

Sin embargo, en el caso de la elaboración de la escritura, si se actúa en varios momentos sucesivos, en los cuales se manifiesta la formalidad y voluntad.

Cabe concluir que el proceso de otorgamiento de escritura pública, es un acto en medio de varios sucesos que plasman la voluntad.

(Pág. 7)

Son las escrituras públicas instrumentos jurídicos que redactan el texto sin lagunas, con una lectura íntegra.

2.1.2. NACIONAL

Según Díaz y López, J. (2017). «El sistema de transferencia de propiedad inmueble en el Perú y la seguridad jurídica», para optar título profesional de abogado de la Universidad Andina del Cusco en el cual se precisa las siguientes conclusiones:

- Habiendo realizado el análisis referente al sistema de transferencia de propiedad inmueble en el Código Civil Peruano, se ha determinado que la regulación de esta figura no otorga seguridad jurídica al comprador por haber adoptado un sistema que no exige la publicidad del derecho y por lo tanto no es eficiente con su relación del registro viendo claramente las inconsistencias con la concurrencia de acreedores .
- El artículo 949 del Código Civil Peruano, denota un problema en la falta de publicidad para la adquisición del bien inmueble, por tanto, no existe seguridad frente a terceros (potencialmente compradores) que podrían perturbar la propiedad al desconocer el derecho del que han sido excluidos. El sistema de transferencia de propiedad inmueble grafica una propiedad relativa, ya que por el sistema que optó el legislador de 1984 en el Código Civil, solo es necesaria la voluntad de las partes para que esta se perfeccione, pues no permite excluir a todos, esto se observa cuando un adquirente posterior que inscribe su

derecho no podrá ser excluido, en definitiva, nadie es auténtico propietario al celebrar un simple contrato .

- Respecto a la función que la propiedad debe desarrollar, el solo consentimiento para transmitir la propiedad, es incoherente, ya que el contrato es un acto que, al ser privado, queda oculto al conocimiento de terceras personas, sin tener un signo de certeza e información sobre quien efectivamente es el titular del derecho para poder realizar la transferencia de la propiedad. La disfuncionalidad y pocas garantías que ofrece este sistema serian evidentes .

- La falta de seguridad y certeza en la transmisión de propiedad inmueble, específicamente en la exclusión y oponibilidad, determina que muchas transferencias de propiedad no se realicen debido a la incertidumbre que tienen respecto de su derecho .

- La inscripción registral de un inmueble en nuestro país es declarativa de derechos, pero el artículo 1135 del código civil peruano otorga la garantía en los casos donde existe concurrencia de acreedores, constituyendo de esa manera la importancia de la inscripción de una propiedad en un registro y convirtiéndose en estos casos constitutiva de derechos.

- La principal función de los registros de predios es básicamente la protección sobre los derechos de propiedad, ya que su oponibilidad fundamentada en la publicidad registral hace que esta institución dote de una garantía y seguridad jurídica plena sobre los derechos que se publicaron para proteger el derecho de propiedad.

Como el autor destaca que, el solo asentimiento para transferir propiedades es poco suficiente y no guardaría relación con las normas que establece el C.C, porque el contrato se enumera dentro de los beneficios privados para garantizar que en un futuro no surjan situaciones de peligro jurídico y falta de seguridad en la transferencia del inmueble.

Justamente para evitar que se excluya o se oponga alguna transferencia inmobiliaria, la no realización de esta garantía brinda incertidumbre sobre el derecho patrimonial adquirido.

Según Huayama, J. (2018) «La imprescriptibilidad de la acción de otorgamiento de escritura pública de contratos traslativos de propiedad y la inexistencia de mecanismos de defensa imprescriptible», para optar título profesional de abogado de la Universidad Nacional de Piura que llegaron a la siguiente conclusión:

- El derecho al otorgamiento de la escritura pública es el primer paso para lograr la inscripción en Registros Públicos que el cual viene a ser el escalón más alto de seguridad formal vigente en nuestro ordenamiento.

- En nuestra legislación de acuerdo a los artículos 1412 y 1549, solamente será posible reclamar con sustento legal el otorgamiento de escritura pública si la ley o el pacto así lo exigen porque en nuestra legislación no lo encontramos expresamente regulado.
- El otorgamiento de escritura pública se encuentra dentro de los supuestos de obligaciones con prestaciones de hacer mientras que la entrega del bien vendido en uno de obligaciones de dar y por tratarse de una pretensión dirigida contra el vendedor se constituye en una acción de índole personal. Y por mandato del artículo 2001 inciso 1 las acciones personales prescriben indefectiblemente a los 10 años.
- La investigación permitió conocer que es importante la regulación expresa donde se reconozca el derecho a la imprescriptibilidad del derecho al otorgamiento de escritura pública a fin de que esta no se encuentre dentro de los supuestos establecidos en art.2001 inc.1 donde se le regula como una acción de naturaleza personal cuyo plazo para ejercer su derecho prescribe a los 10 años.
- La formalización del derecho de propiedad ante el registro público a través de sus principios entre ellos el de publicidad cumplen un rol fundamental evitando así que los derechos y cargas ocultas no perjudiquen a los contratantes.
- La apariencia viene a ser una situación de hecho notoria en nuestra vida diaria que de una manera resulta imputable a un sujeto que no es diligente en asegurar su derecho lo cual trae como consecuencia que los terceros crean en ese comportamiento y confíen en lo que el

sistema registral publicite y en este caso si el registro y la realidad coinciden entonces no habrá problemas respecto de la oponibilidad, el mismo que surtirá eficacia plena.

- Por último, se concluye que el registro es una institución destinada a generar seguridad jurídica, ante una evidente necesidad de certeza que no resulta satisfecha de la actividad contractual y con ello los terceros podamos confiar y así no estemos justificando que es utilizada en algunos casos como instrumento de mala fe.

“La obligación de otorgar escritura pública se encuentra dentro de los supuestos de obligaciones con prestaciones de hacer y por tratarse de una pretensión dirigida contra el vendedor se constituye en una acción de índole personal, mas no de naturaleza real, con lo cual, la transferencia de propiedad inmueble opera con el mero consentimiento de conformidad con el artículo 949° del Código Civil, no obstante a ello, el autor señala que esta obligación de otorgar escritura permite generar seguridad jurídica puesto es con la misma con que se inscribe el derecho en los Registros Públicos respectivos.

2.1.3. LOCAL

Benites Domínguez (2017) En la tesis Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, en el expediente N° 2736-2012-0-1601-JR CI-01, del distrito judicial de La Libertad Trujillo. 2017 para optar el grado académico de título profesional de abogada, El objetivo planteado fue de tipo, mixto

(cualitativo y cuantitativo.), hizo uso del nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. Para realizar la recolección de utilizo como muestra, un expediente seleccionado por conveniencia, en el cual utilizo técnicas de observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos.

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias en la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecen a: las sentencias de primera instancia y fueron de rango: muy alta; y en el caso de la sentencia de segunda instancia: igualmente se dio muy alta, concluyéndose, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta, respectivamente.

2.2. BASES TEÓRICAS DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación analiza las características del otorgamiento de la escritura pública, así como la conexión que tiene con el sistema de transferencia de bienes inmuebles. Motivo por el que se estudia las teorías del título, los modos, de manera breve como actúa el sistema de transferencia de los dominios en la compra y venta.

2.2.1. LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD INMUEBLE: LA TEORÍA DEL TÍTULO Y MODO

Para entregar un bien inmobiliario, se necesita saber porque se está realizando la transferencia.

Esto se da en los casos de anticipo de legítima, una donación o el clásico supuesto de compraventa de un inmueble, Es importante mantener por escrito cual es el motivo de dicha transferencia de inmueble.

2.2.2. TÍTULO EN LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD

En los parámetros generales, el nombre del acto que emana la voluntad es la venta del derecho, siendo poco suficiente, en algunos casos que se desea obtener la adquisición del derecho real. La doctrina de “Diez Picazo.”, sostiene que la trasmisión por sí sola, no genera dominio, pues el hecho de darlo en posesión o transferirlo es simplemente un acto no transparente y confuso o bien podría decirse ambiguo, en que solo resalta en sentido de realizar un negocio de compra y venta por lo tanto se justificara la trasmisión. Título, que genera la obligación de vender un inmueble determinado, estipulado la forma en la que será la trasferencia, convirtiéndose en una fuente que desarrollará causas legales que derivan de la obligación determinada.

2.2.3. EL MODO EN LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD

El modo, es la forma en que se realiza el acto, es el motivo de la adquisición y trasferencia del derecho real. Este consiste en acciones jurídicas idóneas o apropiadas que otorguen la constitución y traspasó de titularidades. En su mayoría se trata de conductas o acciones que se exteriorizan con efectos próximos que crean la producción de derechos subjetivos por encima de la cosa.

2.2.4. SISTEMA DE TRANSFERENCIA BAJO TITULO Y MODO

El proceso adquisitivo de propiedad se produce, en dos etapas. En la primera, como consecuencia del Título, el futuro adquirente recibe un derecho de crédito a que el futuro transmitente le transfiera el derecho

real de que se trate. Estamos en el campo del derecho de obligaciones. Uno puede exigir y el otro debe realizar una prestación: la conducta que consiste en transmitir el derecho real. En la segunda etapa, el enajenante cumple su obligación y consiste en realizar el modo o acto transmitido del repetido derecho. Es por ello que, la doctrina peruana se encuentra dividida en dos sectores: uno de ellos opina que el sistema peruano de adquisición de la propiedad está articulado en la aplicación de la teoría del título y el modo para el caso de los bienes muebles y la aplicación del principio de la transmisión solo consenso para el caso de los bienes inmuebles; el otro sector sostiene que tanto para el caso de los bienes muebles como para el de los bienes inmuebles debe aplicarse la teoría del título y el modo.

2.2.5. LA PROPIEDAD BAJO EL ESTUDIO DEL ARTICULO 949 DEL CÓDIGO CIVIL

La propiedad es un derecho que se desarrolla desde una perspectiva tanto civil como constitucional. Asimismo, y en función a sus atributos principales encontramos lo siguiente:

Son cuatro los atributos que confiere la propiedad; usar, disfrutar disponer, reivindicar. Usar es servirse del bien, disfrutar es percibir los frutos del bien, ya sean naturales (que provienen del bien sin intervención humana, por ejemplo, el ganado), industriales (cuya percepción proviene del hombre, por ejemplo, las cosechas) o civiles (por ejemplo, los intereses o el pago de renta en un

arrendamiento).

También de las cualidades que podemos recalcar, son las características de la propiedad que son 4:

- Es un derecho real. La propiedad establece una relación directa entre el titular y el bien.
- Es un derecho absoluto, porque confiere a su titular todas las facultades sobre el bien, pues el propietario usa, disfruta, dispone y reivindica.
- Es exclusiva o excluyente, pues elimina o descarta todo otro derecho sobre el bien, salvo que el propietario lo autorice.
- Es perpetua, significa que no se extingue por el solo uso. El propietario puede dejar de poseer y eso no acarrea la pérdida del derecho.

Ahora cabe analizar la transferencia de propiedad inmobiliaria y sus consecuencias jurídicas en nuestro ordenamiento.

2.2.6. LA TRANSFERENCIA INMOBILIA EN EL CÓDIGO CIVIL

Acorde con lo dispuesto por el artículo 949 del Código Civil actual, la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario. Esto quiere decir que solo basta el acuerdo de voluntades para poder transmitir propiedad en el sector inmobiliario, pudiendo este evidenciarse en algún contrato de compraventa, donación, acto jurídico de adjudicación, o cualquier acuerdo que implique transferencia de inmuebles, sin la necesidad

de recurrir a los registros públicos para poder perfeccionar la transferencia.

2.2.7. LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD EN EL MARCO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1993

Acorde al marco constitucional, la propiedad es protegida por el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, el cual señala que esta es inviolable e imprescriptible y se ejerce en armonía de bien común. Sólo y exclusivamente se puede privar de la propiedad al titular de un bien determinado a través del proceso expropiatorio, previo pago del justiprecio.

Es decir, tanto a nivel legal como constitucional, existe protección por parte del ordenamiento para defender y garantizar la adquisición de bienes a favor de los verdaderos titulares.

2.2.8. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES Y EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

2.2.8.1. La Función y Características de los Contratos

El significado que brinda el art 1351 del C.C. Peruano facilita una noción de la estructura que se debe seguir, por el acuerdo de ambas partes, sino también de la obligación que genera este instrumento que permite “crear, regular, modificar y extinguir relaciones jurídicas” patrimoniales. La relación de un concepto amplio de «conexión jurídica patrimonial» permite precisamente asignar al contrato una función que no está circunscrita únicamente al campo

de las relaciones obligatorias sino a cualquier tipo de relación jurídica que, siendo o no una obligación, tenga contenido patrimonial

La forma es la manera en que se presenta el negocio ante la sociedad en la relación, vista desde el exterior y el contenido es la parte esencial del negocio, que surge del hecho en el interior y representa un conjunto de significados, ideas y palabras. En el caso de Perú, los contratos emanan efectos únicamente obligacionales. Esto significa que los contratos no transfieren, por si mismos, ningún derecho real. Si a través de un contrato se generara la obligación de transmitir un derecho real, la transferencia de dicho derecho sería consecuencia directa de la ejecución de las prestaciones nacidas de ese contrato, pero de ninguna manera se tratará de que la propia obligación transfiera –ella misma– derecho real alguno.

2.2.8.2. Perfeccionamiento de los Contratos

De acuerdo a lo establecido el art. 1352 del C.C Peruano, los contratos se optimizan y se forman, por la aprobación de las partes incluyendo los requisitos que indica el art. 140 del C.C. como comercio jurídico, sin incluir, aquellos que se ha establecido la forma, en la ley, con la condición de al no cumplirse, estar bajo sanción de nulidad.

Como vemos no basta la aceptación de una libre forma, al contrario, es necesario que el contrato necesite la aprobación que exige la ley para considerarse una formalidad.

2.2.8.3. Características del Contrato de Compraventa

Desde un punto de vista general, la compra y venta tiene cualidades jurídicas de:

- autonomía,
- obligacional,
- no traslativo de dominio
- las prestaciones son mutuas.
- Es a título oneroso o tiene un precio.
- Es cambiante,
- Se perfecciona por acuerdos de ambas partes.
- es un elemento esencial de los contratos de compraventa.

2.2.8.4. Efectos de los Contratos de Compraventa

El principio consensualístico es entendido como la capacidad del contrato de elaborar de forma directa e indirecta efectos reales en la trasmisión de propiedades.

Motivo que no solo necesita el cumplimiento de la obligación, sino que se puede renunciar a ella, como lo prescribe el art. 1376 del C.C. Italiano del año 1992. La doctrina y demás normas

peruanas han conservado la definición francesa del principio consensualístico junto con la doctrina romana que percibe que un contrato solo generaría obligaciones. Esta definición aceptada por el C.C peruano, se acompaña de los art. 949, 1402 y 1529 del mismo código. .

2.2.8.5 ¿Obligatoriedad de la escritura pública en los contratos de compraventa de inmuebles?

Para los contratos traslativos de propiedad (con excepción de la donación) sí existe el derecho a la escritura pública.

En los casos de la compra venta el art 1529 del C.C tipifica la obligación que surge del vendedor al realizar el traspaso de la propiedad, lo que supone brindarle al comprador instrumentos necesarios para que su derecho sea registrado y esto se cumple, al momento de contar con una escritura pública.

La jurisprudencia que ha surgido de los casos que solicitan otorgamiento de escritura pública, se realizar mediante proceso sumarísimo, discutiéndose la obligación que tiene el vendedor y no ha cumplido por diferentes factores la obligación de dar, reclamándose este derecho en vía judicial.

La jurisprudencia ha dejado claro que la acción del comprador, quien pasa a ser el propietario, como consecuencia de la compra venta, debe obtener una escritura pública, señala también el derecho de propiedad que se encuentra en los art. 923 y 927 del C.C.

La escritura pública, vendida a dar seguridad en el pacto y no estaría sujeta a que culmine por una prescripción.

Los plazos para prescribir en este tipo de instrumentos, no es aplicable, porque lo que busca es proteger la propiedad, como un derecho adquirido, como se estableció en el contenido de la escritura pública, con las formalidades que con lleva realizar la inscripción para protegerse de terceros.

En la Casación n.º 1032-2015 de Huaura se señala que:

[...] Quinto. – Que, al respecto debe señalarse que los procesos de otorgamiento de escritura pública están destinados a la formalización de un acto jurídico cuya finalidad es otorgar seguridad al tráfico jurídico, y, si bien es cierto no es un elemento necesario para que se perfeccione la transferencia, constituye una formalidad establecida por ley o por convenio entre las partes, en el cual no se discute el derecho que emana, sino que solo se exige el cumplimiento de la formalidad pactada por ley o por convenio entre las partes.

Por ello, en los sistemas de contratación existen ordenamientos jurídicos que exigen que los contratos deban realizarse bajo determinadas pautas, que pueden ser previamente tasadas por la ley bajo pena de nulidad, y otros sistemas menos formalistas que solamente incluyen exigencias formales respecto a determinados

extremos probatorios o para perfeccionar algunas figuras que por su importancia requieren reglas superiores.

En nuestro ordenamiento jurídico se toma en cuenta ambas clases de formas conforme al siguiente análisis:

- Libertad de forma, que es cualquier modalidad de exteriorización del acuerdo

(verbal o escrito, por señas, por un gesto simbólico, ritos, etc.).

- Una forma impuesta (llamada formalidad), que es excepcional, exigida por las partes o por la ley bajo pena de no tomarse en cuenta o de nulidad.

Resulta innegable que la formalidad favorece la reflexión e impide que las partes se obliguen sin mayor premeditación. Asimismo, esta aumenta la claridad y precisión de la declaración contractual, así como tiende a cuidar la seguridad jurídica en un mundo en el que las relaciones jurídicas se han hecho tan múltiples y complejas que se siente necesidad de ponerles orden, da certeza al acto al dotar a la declaración de un medio duradero de reconocimiento, el contrato puede ser objeto de prueba con toda facilidad, tiene un efecto psicológico que consiste en la sensación que experimentan los contratantes de quedar especialmente obligados, facilita el control oficial, especialmente en materia tributaria, entre otras ventajas.

Los requisitos conforman un aspecto esencial, que ha justificado que forme parte lo que estructura los negocios sin ella no podrían existir, porque los actos que realizan no tendrían validez por

consecuente serian nulos. En base a este orden podemos analizar la forma aprobada, que al contrario de no darse se estaría dando la ineficacia del contrato, al corroborar la realidad en que muchos sujetos niegan su palabra, a lo cual no se podría acreditar la existencia. En los casos que, si se reconoce que existió un contrato de compra y venta, pero se encuentra ausente alguno de los requisitos de formalidad, en los casos de tratarse de requisitos bajo sanción de nulidad.

Este sería nulo. “Aníbal Torres.” Señala que está redactado de forma transparente y entendible el art. 1412 del C.C, cuando dispone que por requisito de ley o convenio se deberá cumplir el modo probatorio. Los sujetos deben obligarse mutuamente a cumplir con la formalidad que solicita. Sin embargo, en los casos que se realiza contratos sobre bienes inmuebles, en la práctica se orienta seguir una regla general que actuará de forma recíproca para las partes y será exigible la otorgación de escritura pública, que penetre en los contratos como medio probatorio.

Se debe tener presente que es exigible el cumplimiento de los requisitos formales que necesita un contrato y las no pactadas que se encuentran estipuladas en el art. 1412 del C.C.

Por disposición de ley o por acuerdo debe entregarse la escritura pública, y seguir el estricto cumplimiento de los requisitos solemnes legalmente establecidos, que como sabemos surten sanción de nulidad y que son garantía para las partes, en esencia

para el comprador. La solicitud del otorgamiento se realiza en procesos sumarísimos, excepción en los casos que se tenga como medio de prueba de la existencia del contrato título ejecutivo, cambiándose el proceso sumarísimo al que corresponde.

Lo que declara el ordenamiento es la pauta de a favor de las partes que celebran el acuerdo contractual de compra y venta, necesitándose realizar acciones más allá de la firma del acuerdo inicial. En el caso que la obligación no la cumplan voluntariamente, se debe realizar un petitorio de cumplimiento por vía judicial, llámese proceso de “otorgamiento de escritura pública.”

Sobre lo mencionado, jurisprudencialmente el IX Pleno Casatorio (Fundamento 88) ha señalado lo siguiente:

[...] la obligación de elevar a escritura pública el contrato, constituye, salvo pacto en contrario, una obligación principal, por aplicación analógica del artículo 1549 del Código Civil, por lo que el cumplimiento de tal obligación puede suspenderse legítimamente en caso de que la contraparte haya a su vez incumplido una obligación principal a su cargo.

Por ejemplo, en los casos que se ejecuta un contrato de compra venta, naturalmente al comprador le surge la obligación de realizar el pago por el precio acordado (art. 1558 C.C.) en paralelo al vendedor le emana obligaciones de optimizar el traspaso de la propiedad, la cual se interpreta en la realización de los actos que se

dirigen al bien que es trasferido en un futuro no tenga problemas de oponibilidad, finalidad por la cual existe la escritura pública. El C. civil nombra esta obligación como condición principal.

Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien. Luego, si el comprador (demandante) petitiona la formalización del contrato sin haber cumplido su obligación de pagar el precio, resulta legítimo que el vendedor (demandado) suspenda el cumplimiento de aquella obligación hasta que el comprador cumpla o garantice cumplir la obligación que le corresponde».

Conforme observamos, podemos deducir que para obtener el otorgamiento de la escritura pública no establece la manifestación del derecho que se tiene sobre una propiedad, siendo esta viene a ser la obligación esencial del vendedor. Esta es de vital importancia en el contrato de compra y venta.

Ahora bien, no se entiende o precisa, con todos los argumentos antes mencionados, cómo es que el ejercicio de un derecho real como la propiedad dependa de otro sujeto (vendedor) para que pueda perfeccionarse. Si fuese así, nos encontraríamos frente a un derecho de crédito (obligación), mas no frente a un derecho de propiedad, toda vez que en aquel la conducta de la otra parte (vendedor) es determinante para que satisfaga el interés de la otra (comprador), tal y como ocurre con el otorgamiento de escritura pública.

2.2.9. Desde el nacimiento del contrato, por simple consentimiento, el comprador tiene la propiedad del bien. Sin embargo, el derecho que adquirió el comprador puede perderse, surgiendo la necesidad de ser inscrito el bien, ante registros públicos o en los casos que no haya una inscripción debe tenerse el derecho plasmado en otro documento, el cual debe tener fecha cierta, al igual que en la escritura pública. El perfeccionamiento del contrato es el motivo principal por el que el vendedor debe realizar las acciones precisas para que el comprador realice su inscripción en registros, para otorgarle la escritura pública, como una obligación de índole intrínseco a cargo del vendedor.

2.2.10. OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA

El derecho de obligaciones incluye acciones de: de dar, hacer y una de no hacer. Si nos referimos a la obligación de dar en los casos de bienes, debemos hacer la entrega de este, mientras que en las de hacer el bien materia del contrato no preexiste sino refiere a una futura elaboración para poder efectuar la obligación de entregarlo.

En los casos en que nos encontramos en una demanda por el otorgamiento de escritura pública estamos ante una obligación cuya prestación es de hacer, por consecuente debemos elaborar una escritura pública que garantice la existencia del acto jurídico que ya existe con anterioridad, debiéndose documentar con las formalidades requeridas para que se reconozca el derecho y exista certeza y seguridad jurídica. La legislación nacional brinda libertad en las

formas, pero tomando en cuenta que se debe respetar las formalidades debido a la naturaleza por el valor de su argumento. La acción jurídica se celebra de manera privada utilizando alguna de las diferentes formas previstas en la ley.

2.2.11. SUSTENTO JURÍDICO DEL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA EN EL PERU.

El otorgamiento de escritura pública, se encuentra en los artículos 1549° y 1412° del código civil. Las cuales derivan de obligaciones que tiene el vendedor al momento de perfeccionar la entrega del bien. Este solo rige en las compras venta obligándosele a transferir y perfeccionar la entrega del bien. El art 1412 muestra la sanción de nulidad de no efectuarse las formalidades requeridas.

2.2.12. EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA SE REALIZA EN UNA ACCIÓN

Las escrituras públicas no son un deber que se genera de la compra venta, sin embargo, el ejercicio forma parte de una formalidad que beneficia al interesado, porque años a tras la gente vivía tranquilamente sin elevar a escritura pública y dado los problemas que surgen en las estafas u otros problemas que surgieron al no reconocerse la compra y venta hoy en día es necesario obtener el derecho de escritura pública a favor.

Motivo que el comprador requiere al vendedor el acto de garantía, de lo contrario incurriría en negligencia. El plazo máximo para hacer

efectivo el ejercicio de la pretensión desde el año 1936 a la actualidad, es de 10 años.

2.2.13. RESPECTO A LA DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA EN EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL PERÚ 2020

Torres, F. (2012), define: que “La escritura pública es un instrumento público notarial protocolar principal dentro del protocolo notarial, el cual es utilizado en los sistemas jurídicos notariales que forman parte del sistema notarial latino.”

Según Rioja, A. (2009), determina que el proceso de otorgamiento de escritura pública: es un deber de ambas partes realizar el contrato. Ante el incumplimiento de este deber. El propietario tiene el derecho de iniciar un proceso civil, basado en los artículos que referiré más adelante. El proceso para obtener la escritura pública, ante el incumplimiento de este deber de perfeccionar el contrato, el propietario podrá iniciar este proceso, atendiendo a los artículos 1412 y 1549 del Código Civil, a fin de que la parte renuente firme la escritura de formalización y si a pesar del mandato judicial se mantiene en su negativa, es el juez quien se sustituye en el obligado”, citado por el Pleno J. Distrital Civil S/a.

“La finalidad del proceso de escritura pública es dar mayor seguridad a la celebración del acto jurídico, brindándoles solemnidad o

formalidad revestida de garantías (Cas. N° 2069-2001-Arequipa, 03/07/2002)”, citado por el Pleno Jurisdiccional Distrital Civil S/a.

En un proceso para obtener escritura pública, ¿La validez del acto jurídico es discutible?

Lo que busca el proceso para adquirir escritura pública es cubrir de formalidad la acción jurídica de contractual. Aquí no se discute los requisitos de validez, estos se realizan en materia sumarísima. El hecho que en el proceso se tenga como pretensión el otorgamiento de la escritura pública, no impide que en paralelo se tenga un segundo proceso para declarar la nulo el acto jurídico que se contiene en el documento, porque entre las dos pretensiones no hay igualdad de petitorios, ante este caso se debe acudir a la vía de conocimiento. “(Cas. N° 2952-2003-Lima, El Peruano, 31/03/2005).”

El Otorgamiento de la Escritura Pública viene a ser la formalidad que surge del contrato de compraventa, por tanto. No tendría existencia jurídica sin la existencia previa, en el caso de autos, del contrato de compraventa y siendo petitorio del proceso principal la Nulidad Absoluta de la Escritura Pública de traslación de dominio, del acto jurídico que lo contiene, nulidad y cancelación ante la Oficina Registral y Reivindicación y Entrega Material de parte del predio, carece de asidero lo alegado por la recurrente en el sentido que se ha demandado la nulidad de la Escritura Pública de Compraventa y no la nulidad de la minuta que le dio origen “(Cas. N° 795-2000-Junín, 20/03/2002), citado por el Pleno Jurisdiccional Distrital Civil S/a.)

En un proceso de otorgamiento de escritura pública, ¿procede demandar la entrega del bien?

No resulta procedente la entrega del bien desde que este proceso solo pretende la formalización del derecho de propiedad que tiene esta parte” (Exp. N° 47420-98, 1.a Sala Civil de Lima, 20/03/2000), citado por el Pleno Jurisdiccional Distrital Civil S/a.)

¿En qué se distinguen las pretensiones de otorgamiento de escritura pública con las de rescisión contractual? La pretensión de otorgamiento de escritura pública es diferente de la pretensión de rescisión del contrato, en tanto que la primera supone la sola formalización de un acto jurídico en donde no se discute su validez, aunque haya sido ordenado por mandato judicial; mientras que, en la pretensión de rescisión de un contrato, el cuestionamiento de su validez es fundamental. Por tanto, el fallo obtenido en el proceso de otorgamiento de escritura pública no puede ser considerado como cosa juzgada a efectos de resolver posteriormente la pretensión de rescisión del mismo acto jurídico” (Cas. N° 1646-99-Lambayeque, El Peruano, 30/04/2003), citado por el Pleno Jurisdiccional Distrital Civil S/a.)

Respecto a la explicación sobre otorgamiento de escritura pública en el código civil vigente del Perú 2020 Para Tantalean, R. (2014, p. 7), la demanda de otorgamiento de Escritura Pública: Clásicamente a las obligaciones se las ha ubicado en tres grandes sectores según la prestación a efectuar: dar, hacer o no hacer. Una diferencia esencial entre una prestación de dar y una de hacer es que, en la primera,

regularmente, el bien a entregar preexiste a la obligación; mientras que en las segundas el bien no preexiste, sino que hay que elaborarlo para luego, obviamente, entregarlo. Pero la esencia de la prestación en este último caso está en elaborar antes que en el dar.

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

El artículo 1549° del código civil prescribe que es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien. Con ello se ha creído que es deber del transferente otorgar la escritura pública respectiva, ya que así se perfeccionaría la transferencia de la propiedad del bien vendido.

En la Casación No 35-1997-Lima, establece que:

“El otorgamiento de la escritura pública no es necesario para el perfeccionamiento de la transferencia, sino que constituye una formalidad cuando es exigible por la ley o se ha convenido en el contrato.”

2.3. Marco conceptual

- **Análisis.** Descomposición de elementos que conforman la totalidad de datos, para clasificar y reclasificar el material recogido desde diferentes puntos de vista hasta optar por el más preciso y representativo (Tamayo, 2012, p. 31)

- **Descripción.** Informe en torno a un fenómeno que se observa y sus relaciones. Declaración de las características que presentan los hechos (Tamayo, 2012, p. 315)
- **Doctrina.** Comprende los estudios y opiniones elaboradas por especialistas en forma orgánica y sistematizada, algunos lo denominan “derecho científico”. La doctrina no es obligatoria, pero sí es orientadora para la aplicación de las normas. (...). La doctrina es importante para saber, por ejemplo, el sentido de una norma legal procesal desde la óptica de los estudios de la materia (Carrión, 2007, p. 34)
- **Fenómeno:** noticia de vivencia o cantidad de información que se producen en un instante dado y son visualizados o capaces de ser experimentados por observación. “(Tamayo, 2012, p 318)”
- **Jurisprudencia.** Se entiende por jurisprudencia, al conjunto de decisiones frecuentes, que dictan los órganos judiciales en hechos similares. Nacen de decisiones que ordenan reglas procesales de cumplimiento voluntario, en casos que la norma que se cita tiene vacíos o palabras con dobles interpretaciones. También se utiliza para la integración de nuevas legales normas que rigen.
- En los casos de casaciones en la vía procesal civil, surge criterios que confirman las normas de carácter procesal. “(Carrión, 2007, pág. 34.)”

- **Hechos jurídicos.** Son aquellos acaeceres, los acontecimientos, los sucesos, a los cuales el derecho objetivo les atribuye el nacimiento, la modificación o extinción de una relación jurídica. Las relaciones jurídicas se generan en los hechos y el derecho simplemente las regula. Cuando los hechos afectan el derecho estamos frente a un hecho jurídico (Carrión, 2007, T: I, p. 364, 2do. Párrafo)
- **Interpretar.** Es explicar o hallar un significado a nuestros datos. Constituye uno de los pasos más importantes en el análisis de los resultados (Tamayo, 2012, p. 321)

III. HIPÓTESIS

3.1. General

El proceso judicial sobre características del otorgamiento de escritura pública; en el expediente n° 02736-2012-0-1601; Distrito Judicial de La Libertad-Trujillo, evidencia las siguientes características: los actos de los sujetos procesales si se realizan en el plazo establecido; los autos y sentencias revelan aplicación de la claridad; los medios probatorios si son pertinentes con la(s) pretensión(es) planteada(s) y la calificación jurídica de los hechos expuestos si es idónea para sustentar la(s) pretensión(es) planteada(s).

3.2. Específicas

- Los actos de los sujetos procesales si se realizan en el plazo establecido para el proceso.
- Los autos y sentencias emitidas en el proceso si revelan aplicación de la claridad.
- Los medios probatorios si son pertinentes con la(s) pretensión(es) planteada(s) en el proceso.
- La calificación jurídica de los hechos expuestos si es idónea para sustentar la(s) pretensión(es) planteadas en el proceso.

IV. METODOLOGÍA

4.1. Diseño de la investigación

No experimental, retrospectiva y transversal.

No experimental: el fenómeno es repasado conforme se manifiesta en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejan la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador (Hernández et al, 2010, p. 322).

Retrospectiva: la planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado.

Transversal:

La recopilación de información es para resolver la variable, que proviene de una manifestación cuya referencia pertenece a un tiempo específico.

El informe no tiene manipulación de la variable, dado que las técnicas que utilizamos en la observación y examen de cometido, se aplican al fenómeno en su forma natural, sin variar la manifestación aun con el variar del tiempo. La información disponible en el proceso que se investiga se recolecta justo como están. Referente al proceso puede decirse que es el elemento que guarda el contenido, como anotación de las acciones de las personas (humanas) en tiempo y lugar, siguiendo las reglas pertinentes para la finalidad.

Tipo de investigación

La investigación es de tipo cuantitativa – cualitativa (Mixta).

También, un estudio es **cualitativo**: Se da en los casos que la investigación se sustenta en una perspectiva comprendida en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano (Hernández, Fernández & Baptista, 2010). O sea, se evidencia en la simultánea concurrencia del análisis y la recolección de datos; ambas actividades son necesarias para identificar los indicadores de la variable y se aplican simultáneamente. Además; el proceso judicial (objeto de estudio) es un producto del accionar humano, que se revela en el desarrollo del proceso judicial, donde existe interacción de los sujetos procesales orientados a la solución de la controversia planteada; por lo tanto, para analizar los resultados se aplicó la hermenéutica (interpretación) se usó las bases teóricas de la investigación, las actividades centrales fueron:

- Sumersión al contexto perteneciente al proceso judicial (para asegurar el acercamiento al fenómeno y,
- Ingresar a los compartimentos que componen al proceso judicial, recorrerlos palmariamente para identificar en su contenido los datos correspondientes a los indicadores de la variable.

Para resumir, la investigación mixta (cuantitativa -cualitativa.) (...) implica un proceso de recolección, análisis y vinculación de datos cuantitativos y cualitativos en un mismo estudio o una serie de investigaciones para responder a un planteamiento del problema (Hernández et al, 2010, p. 544).

La variable en estudio, en el presente informe, tiene indicadores, por eso son apreciables en la determinación de los resultados. La recolección de datos

trabaja en simultáneo con el análisis de datos. Se realiza uso intenso de las bases teóricas y se aplica la interpretación (hermenéutica); asimismo tiene tres de los indicadores: cumplimiento de plazos; aplicación de la claridad y pertinencia” de los medios probatorios; son términos cuya repetencia se puede detectar; mientras, que la calificación jurídica y las posibilidades de haberse realizado en forma idónea es única, sea que lo realice el titular de la acción; la parte emplazada; inclusive, el juzgador cuando decide y, dependiendo de ello, se planteará la pretensión; se formulará la defensa o se adoptará la decisión que corresponda; respectivamente.

Nivel de investigación

El nivel de la investigación es exploratorio - descriptivo.

Este informe presenta carácter **exploratorio** porque se aproxima y explora contextos poco estudiados; además, cuando la revisión de la literatura revela pocos estudios respecto al objeto de estudio (procesos judiciales) y la intención es indagar nuevas perspectivas. No se puede afirmar que se agotó el conocimiento respecto a la caracterización de procesos judiciales, y si bien, se insertaron antecedentes estos, son próximos a la variable que se propone estudiar en el presente trabajo; además, es un trabajo de naturaleza interpretativa.

Es **descriptivo** porque describe propiedades o características del objeto de estudio; en otros términos, la meta del investigador(a) consiste en describir el fenómeno; basada en la detección de características específicas. Además, la recolección de la información sobre la variable y sus componentes, se manifiesta de manera independiente y conjunta, para luego ser sometido al análisis. En las investigaciones descriptivas el fenómeno es sometido a un examen intenso,

utilizando exhaustiva y permanentemente las bases teóricas para facilitar la identificación de las características existentes en él, para luego estar en condiciones de definir su perfil y arribar a la determinación de la variable (Mejía, 2004, p.123).

En la presente investigación, el nivel descriptivo, se revela en diversas etapas:

- 1) En la selección de la unidad de análisis (Expediente judicial, se elige de acuerdo a determinadas condiciones: proceso contencioso; concluido por sentencia; con interacción de ambas partes; con intervención de dos órganos jurisdiccionales) y
- 2) En la recolección y análisis de los datos se aplica uso intenso de las bases teóricas
- 3) Las actividades son orientados por los objetivos específicos.

1.2 Población y muestra

Se entienden como los elementos en los que recae la obtención de información y deben de ser definidos con propiedad; o sea, precisan, a quién o a quiénes se va a aplicar la muestra para efectos de obtener la información.

Población:

La Población es el otorgamiento de escrituras públicas.

Muestra:

La muestra es la selección de la unidad de análisis: El otorgamiento de escrituras públicas en el expediente N° 2736-2012-0-1601-JR- CI-01, del Distrito Judicial

de La Libertad- Trujillo. Se realiza mediante muestreo no probabilístico (muestreo intencional) que según Arias (1999).

1.3 Definición y operacionalización de la variable e indicadores:

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 (Centty 2006, p. 64).

Cuadro 1.

CUADRO 1: Definición y operacionalización de la variable en estudio

Objeto de estudio	Variable	Indicadores	Instrumento
--------------------------	-----------------	--------------------	--------------------

<p>Proceso judicial</p> <p><i>Objeto de estudio: estará conformado por las sentencias de primera y segunda instancia, sobre otorgamiento de escritura pública existentes en el expediente N° 2736-2012-0-1601-JR-CI-01, perteneciente al Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Trujillo, del 74 Distrito Judicial de La Libertad.</i></p>	<p>Características</p> <p><i>Atributos peculiares del proceso judicial en estudio, que lo distingue claramente de los demás.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplimiento del plazo en la realización de los actos procesales. • Aplicación de la celeridad en las resoluciones: autos y sentencias. • Pertinencia entre los medios probatorios y la(s) pretensión(es) planteada(s). • Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos para sustentar la(s) pretensión(es) planteada(s) 	<p>Guía de observación</p>
---	--	---	----------------------------

1.4 Técnicas e instrumento de recolección de datos

Para el recojo de datos se aplican las técnicas de la observación y el análisis de contenido. La primera, es entendida como el punto de partida del conocimiento, contemplación detenida y sistemática; y el segundo, también, es un punto de partida de la lectura, y para que sea científica debe ser total y completa; no basta captar el sentido superficial o evidente de un texto; sino, llegar a su contenido profundo y latente (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez; 2013).

Ambas técnicas se aplican en diferentes etapas de la elaboración del estudio: en la detección y descripción de la realidad problemática; en la detección del problema de investigación; en el reconocimiento del perfil del proceso judicial; en la

interpretación del contenido del proceso judicial; en la recolección de datos, en el análisis de los resultados, respectivamente.

Para trabajar el informe de investigación se utilizó la guía de observación. Al respecto Arias (1999) indica: (...) los medios materiales que se utilizan para recoger y, almacenar la información (pág. 25). Asimismo, Campos y Lule (2012) exponen (...) es el instrumento que permite al observador situarse de manera sistemática en aquello que realmente es objeto de estudio para la investigación; también es el medio que conduce la recolección y obtención de datos e información de un hecho o fenómeno (p. 56). El contenido y diseño es orientado por los objetivos específicos; es decir, para saber qué se quiere conocer, focalizado en el fenómeno o problema planteado.

Se representa una parte de la población que será, el expediente judicial el N° 2736-2012-0-1601-JR-CI-01, perteneciente al Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Trujillo, del Distrito Judicial de La Libertad, seleccionado, utilizando el muestreo no probabilístico por conveniencia, por cuestiones de accesibilidad (Casal, y Mateu; 2003).

1.5 Plan de análisis.

Esta actividad se realiza por etapas. Las actividades de recolección y análisis prácticamente son concurrentes; al respecto Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2008) exponen:

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

La primera etapa. Es una actividad abierta y exploratoria, para asegurar la aproximación gradual y reflexiva del fenómeno, es orientada por los objetivos de

la investigación y cada momento de revisión y comprensión es una conquista; un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concreta, el contacto inicial con la recolección de datos.

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

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

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

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

Finalmente, los datos se organizan en concordancia con los objetivos trazados generándose los resultados.

1.6 Matriz de consistencia

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 (Mejía Novoa 2013, Pág. 402) Por su parte, Campos (2010) expone: Se presenta la matriz de consistencia lógica, en una forma sintética, con sus elementos básicos, de modo que facilite la comprensión de la coherencia interna que debe existir entre preguntas, objetivos e hipótesis de investigación (p. 3). En el presente trabajo se usa el modelo básico suscrito por Campos (2010) al cual se agrega la hipótesis para asegurar la coherencia de sus respectivos contenidos.

A continuación, la matriz de consistencia de la presente investigación en su modelo básico.

CUADRO 2: Título: CARACTERIZACIÓN SOBRE EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, EN EL EXPEDIENTE N° 2736-2012-0-1601-JR- CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD- TRUJILLO

ENUNCIADO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLE	METODOLOGIA
<p>¿Cuáles son las características del otorgamiento de escritura pública; en el expediente N° 02736-2012-0-1601; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo?</p> <p>Problemas específicos</p> <p>¿Los actos de los sujetos procesales se realizan en el plazo establecido para el proceso?</p> <p>¿Los autos y sentencias emitidas en el proceso revelan aplicación de la celeridad?</p>	<p>Objetivo general Determinar las características del otorgamiento de escritura pública; en el expediente N° 02736-2012-0-1601; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo.</p> <p>Objetivos específicos</p> <p>Identificar si los actos de los sujetos procesales se realizan en el plazo establecido para el proceso.</p> <p>Identificar si los autos y sentencias emitidas en el proceso revelan aplicación de la celeridad.</p>	<p>El proceso judicial sobre características del otorgamiento de escritura pública; en el expediente n° 02736-2012-0-1601; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo, evidencia las siguientes características: los actos de los sujetos procesales si se realizan en el plazo establecido; los autos y sentencias revelan aplicación de la claridad; los medios probatorios si son pertinentes con las pretensiones planteadas y la calificación jurídica de los hechos expuestos si es idónea para sustentar las pretensiones planteadas.</p> <p>Hipótesis específicas</p> <p>Los actos de los sujetos procesales, si se realizan en el plazo establecido para el proceso.</p> <p>Los autos y sentencias emitidas en el proceso si revelan aplicación de la celeridad.</p>	<p>Características</p> <p>Atributos peculiares del otorgamiento de escritura pública.</p>	<p>Diseño de investigación: No experimental, transversal, retrospectiva.</p> <p>Población: Los expedientes sobre otorgamiento de testamentos en el Perú.</p>

<p>¿Los medios probatorios son pertinentes con la(s) con la(s) pretensión(es) planteadas en el proceso?</p> <p>¿La calificación jurídica de los hechos expuestos es idónea para sustentar la(s) pretensión(es) planteadas en el proceso?</p>	<p>Identificar si los medios probatorios son pertinentes con la(s) pretensión(es) planteada(s) en el proceso.</p> <p>Identificar si la calificación jurídica de los hechos es idónea para sustentar la(s) pretensión(es) planteadas en el proceso.</p>	<p>Los medios probatorios si son pertinentes con la(s) pretensión(es) plateada(s) en el proceso.</p> <p>La calificación jurídica de los hechos expuestos si es idónea para sustentar la(s) pretensión(es) planteadas en el proceso.</p>	<p>Muestra:</p> <p>EL EXPEDIENTE N° 2736-2012-0-1601-JR- CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD-TRUJILLO.</p> <p>Técnica estadística: Recolección, observación y análisis.</p>
--	--	---	---

1.7 Principios éticos

Los principios éticos que rigen el presente informe de investigación, respetan el código de ética V003. Aprobado el 29 de octubre del año 2020, mediante resolución N° 0916-2020-CU-ULADECH., que establece que las investigaciones se realizarán en protección a la persona por ser el fin supremo, protegiendo los datos personales que aparezcan en el expediente y demás información personal. Los cuales no aparecerán en el informe. Respecto a la libre participación, cabe recalcar que al encontrarnos en pandemia no podemos hacer uso de los formatos de consentimiento informado, motivo que, al finalizar la investigación, se realizó compromiso ético.

La investigación tiene un resultado positivo para la población en general, produciéndose la beneficencia y no maleficencia. La finalidad del informe es apoyar el ejercicio de la justicia, mediante la caracterización del otorgamiento de escrituras públicas, en la cual se muestra la parte positiva de tener una escritura pública y analizar si durante el proceso del otorgamiento, se cumplió con los lineamientos establecidos como control de plazos, medios de prueba y otros.

V. RESULTADOS

5.1. Resultados

Objetivo E: Los actos de los sujetos procesales se realizan en el plazo establecido para el proceso.

Se deriva dos etapas:
- Postulatoria:
<p>La parte demandante solicitó el cumplimiento de la resolución administrativa, por lo que cumple el plazo otorgado de 10 días, señalado en el artículo 69° del Código Procesal Constitucional. El demandante luego de haber exigido reiteradamente a la autoridad administrativa el cumplimiento de la R.D. N°03090, dentro del plazo de ley señalado en el artículo 44° del Código Procesal Constitucional, interpone demanda de proceso de cumplimiento con fecha 10 de enero de 2017 ante el Juzgado Civil de Trujillo, conforme al artículo 66° del Código Procesal Constitucional.</p> <p>Mediante cargo de entrega N° 0004462-2017(de cédulas de notificación) su fecha 23 de enero de 2017 ante el Primer Juzgado Civil, notificaron la resolución N° 01 de fecha 12 de enero de 2017, para que en el plazo de cinco (05) días a las partes procesales para que conteste la demanda. Mediante escrito de fecha 16 de enero del 2017 el GRA, a través de su Procurador Público Adjunto, contesta la demanda, cumplió el plazo otorgado de cinco días. Asimismo, con fecha 31 de enero de 2017 el codemandado, contesta la demanda, el 01 de febrero de 2017, cumple el plazo otorgado de cinco días.</p>
- Impugnatoria:
<p>El Juzgado de Primera sentencia - resolución N° 03 de fecha 21 de febrero del 2017, que declara fundada la demanda de proceso de cumplimiento, siendo que la codemandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia.</p>

Tabla 1: Cumplimiento de plazos.

Objetivo E: Los autos y sentencias emitidas en el proceso revelan aplicación de la claridad.

- Auto admisorio: Resolución N° 01 de fecha 12 de enero de 2017, Primer Juzgado Civil de Trujillo, se admite a trámite la demanda sobre proceso de cumplimiento.
- Auto de calificación de la contestación de la demanda: Resolución.N°02 de fecha 03 de marzo de 2017, resuelve tener por apersonados al proceso a los sujetos procesales, y tener por absuelto el traslado de la demanda en los términos que exponen, por ofrecidos los medios probatorios que indican.
- Sentencia de 1era instancia: mediante Resolución N° 03 de fecha 21 de febrero del 2017, el Primer Juzgado Civil de Trujillo, falla declarando fundada la demanda de cumplimiento interpuesta, ordenando que la demanda UGEL, dentro del plazo de cinco días, y bajo responsabilidad cumplan con lo dispuesto en la Resolución Directoral N° 03090-2015 UGEL. de fecha 10 de julio de 2015, que reconoce a favor del demandante por concepto de pago del interés laboral del D.U. N° 037-64-PCM, a partir del 01 de junio al treinta y uno de diciembre del año dos mil cinco, la suma de S/. 39,995.50 soles.
- Auto de concesorio del medio impugnatorio: mediante resolución N° 04 de fecha 10 de abril del 2017, resuelve conceder con efecto suspensivo, la apelación interpuesta por los codemandados. Mediante Resolución N° 05, de fecha 21 de abril de 2017, la Primera Sala Civil de Trujillo concede el plazo de tres días a los apelantes, para que manifiesten los agravios, absuelvan, o no conforme al Art. 58° del Código Procesal Constitucional.
- Sentencia de Segunda instancia. Mediante la Resolución N° 07 de fecha 19 de mayo de 2017, la Sala Civil de Trujillo, confirma la sentencia.

Tabla 2: Celeridad en las resoluciones

Objetivo E: Los medios probatorios si son pertinentes con la(s) pretensión(es) plateada(s) en el proceso.

Tomando como referencia el expediente N° 2736-2012-0-1601-JR- CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD- TRUJILLO, se considera que se admiten como prueba, todos los elementos que colaboren en la convicción del juzgador para poder resolver hechos que se califiquen como dudosos, aceptándose la pertinencia de declaraciones, peritos, documentos, etc.

Siendo que en el expediente se muestra los medios probatorios de minuta de compra venta del inmueble, copia literal del dominio y acta de conciliación por inasistencia, que corroboran la pertinencia de los medios de prueba con la pretensión que solicita.

El art 190 del CPC menciona la pertenencia de los medios de prueba y las improcedencias de los mismas.

Los medios de prueba típicos que encontramos en el expediente se encuentran estipulados en el art 192 del C.PC.

Tabla 3: Tabla 3. Pertinencia de los medios probatorios

Objetivo E: La calificación jurídica de los hechos expuestos si es idónea para sustentar la(s) pretensión(es) planteadas en el proceso.

La capacidad y competencia que se solicita en la pretensión es idónea tomando en cuenta los hechos relatados y pertinencia de medios de prueba presentados ya calificados en su pertenecía con relaciona la pretensión presentada.

Basado en el art 191 del C.P.C las pruebas presentadas son idóneas cuando logaran su finalidad o ayudan en la obtención de esta.

La calificación en base al expediente y la pretensión fundamentan la decisión como lo solicita el art 188 del CPC.

Tabla 4: Idoneidad de la calificación jurídica de los hechos

5.2. Análisis de resultados.

Objetivo 1: cumplimiento de plazos.

Concepto de plazos procesales que proporciona el diccionario jurídico Mexicano (1994) de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, escrito por Fix Zamudio, existe una confusión entre los plazos y los términos de carácter procesal, en virtud de que, en sentido estricto, los primeros son aquellos lapsos o periodos dentro de los cuales es preciso efectuar los actos de carácter procesal, en tanto que el término es la fecha en que concluye un determinado plazo, no obstante lo cual, nuestros códigos procesales utilizan por regla general el vocablo término en el sentido de plazo, de acuerdo con la tradición del derecho español no obstante que, como lo ha hecho notar el destacado procesalista español Niceto Alcalá-Zamora y Castillo, en la Partida III ya se hacía la distinción entre estos dos conceptos. Por otra parte, el mismo tratadista español estima que debe utilizarse, además de los anteriores, el vocablo señalamiento para indicar la fecha y hora en que debe iniciarse determinada actividad procesal, especialmente en cuanto a la fijación de las audiencias judiciales.

En el presente caso de estudio los plazos han sido cumplidos a cabalidad. Tal es así que en: Las etapas Postulatoria, absolutoria e impugnatoria Se ha cumplido con los plazos establecidos en el Código Procesal Civil y el Código Procesal Constitucional, respectivamente.

En el presente caso de estudio los autos y sentencia emitidas han utilizado un lenguaje claro, preciso y entendible para cualquier persona.

Objetivo 2

Respecto a la claridad de las resoluciones. Autos y sentencias.

Una resolución judicial, por lo tanto, es un dictamen que emite un tribunal para ordenar el cumplimiento de una medida o para resolver una petición de alguna de las partes intervinientes en un litigio. En el marco de un proceso judicial, una resolución puede funcionar como una acción de desarrollo, una orden o una conclusión. Para que una resolución judicial sea válida, debe respetar ciertos requisitos y cuestiones formales. Por lo general, se debe incluir en la resolución el lugar y la fecha de emisión, los nombres y las firmas de los jueces que la emiten y un desarrollo sobre la decisión. Las resoluciones judiciales pueden clasificarse de diferentes maneras de acuerdo a la instancia en la que se pronuncian, a la materia que tratan o a su natura.

Objetivo 3

Respecto a pertinencia de medios de prueba.

Los medios de prueba presentados en el proceso materia de investigación refiere a hechos ciertos, que sustentan la pretensión mediante las pruebas presentadas como son la minuta de compraventa preexistente, copia literal de dominio y acta de conciliación por inasistencia.

Los medios típicos que nombra el C.C son las declaraciones de parte, los documentos que acrediten la existencia del contrato de compra venta y otros afines, las pericias y las inspecciones judiciales de la bien materia del proceso. Pudiéndose corroborar mediante este artículo que los medios de prueba actuados en el proceso de otorgamiento de escritura pública del expediente N°

2736-2012-0-1601-JR- CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD- TRUJILLO son pertinentes.

La valoración razonada de acción conjunta de estos medios permitió valorar la prueba de modo razonado, evitando decisiones absurdas o arbitrarias.

Objetivo 4

Respecto a la idoneidad de los hechos y la pretensión.

La idoneidad se cumplió en el expediente los hechos presentados más la actuación de medios de prueba que sustentan la veracidad de los hechos y la pretensión solicitada cumplieron la finalidad al fundamentar la decisión.

Se valoró las pruebas y demás actuaciones de modo adecuado y razonado. De lo contrario se estaría violando el deber de la prueba.

En el caso se presenta la idoneidad en la valoración y motivación del magistrado al tener un argumento consistente.

VI. CONCLUSIONES

Concluyo que se ha cumplido las hipótesis específicas planteadas: Los actos de los sujetos procesales si se realizan en el plazo establecido para el proceso, Los autos y sentencias emitidas en el proceso si revelan aplicación de la claridad, Los medios probatorios si son pertinentes con las pretensiones planteadas en el proceso, La calificación jurídica de los hechos expuestos si es idónea para sustentar las pretensiones planteadas en el proceso. Considerando que los objetivos específicos del proceso en estudio, las características del otorgamiento de escritura pública; en el expediente N° 02736-2012-0-1601; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo, se cumplieron con la elaboración de las tablas de análisis de datos trabajada con argumento jurídico, en su mayoría del código civil.

La caracterización del otorgamiento de escritura pública en el expediente mencionado líneas arriba ha permitido analizar cómo se ha llevado el proceso, dado que muchas veces se vulnera derechos en el incumplimiento de plazo, una mala motivación con relación a los medios de prueba, cuando no hay claridad en el proceso o en la calificación idónea de las resoluciones y autos.

Necesitamos estar informados de los derechos que obtenemos al momento que solicitamos la obtención de una escritura pública y saber que hoy en día es importante contar con este documento que permite garantizar la veracidad de los contratos de compra venta de bienes inmuebles debido a los problemas que se divisan en la actualidad, sobre estafa y otros.

RECOMENDACIONES

a) Recomendaciones desde el punto de vista metodológico:

Considero que el otorgamiento de escritura pública en nuestro país es una obligación esencial que se genere dentro del escenario de una compraventa inmobiliaria, ya que es este documento el cual permite acceder al registro de predios y por ende adquirir oponibilidad a través de la publicidad que ofrece los registros públicos, es la que permite generar seguridad en la protección de derechos reales, no obstante, y a pesar de que nuestro sistema es pro registral no podemos olvidar que la regla de transferencia de propiedad inmueble en función al artículo 949° del código civil, mantiene su posición en que solo basta el mero consentimiento para volver propietario al acreedor del inmueble.

b) Recomendaciones desde el punto de vista práctico:

Se recomienda que se notifique de manera obligatoria y de oficio al domicilio que consigne el demandante, al domicilio reniec del demandado y además al inmueble materia del otorgamiento de escritura pública, ya que con esto se estaría disminuyendo la mala notificación y la intención del demandante de que el demandado no se apersona al proceso.

Se recomienda que una vez ingresada la demanda, se debe de enviar un oficio a Registros Públicos donde se consignen los datos principales de la demanda de otorgamiento de escritura pública y el registrador pueda realizar la publicidad registral correspondiéndote en la partida del inmueble, ya que con esto se lograría

que el demandado tome conocimiento de manera más directa sobre el proceso y pueda ejercer su derecho de defensa si fuera el caso.

c) **Recomendaciones desde el punto de vista académico:**

Se sugiere mejorar la redacción del artículo 949 del Código Civil en función a una lectura conjunta de las otras normas del ordenamiento jurídico a efectos de generar mayor seguridad jurídica patrimonial.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S. & Morales, J. (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. En: Gaceta Jurídica (2005). *La Constitución Comentada. Análisis artículo por artículo*. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País. (pp.81-116). T-I. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Arias, F. (1999). *El Proyecto de Investigación. Guía para su elaboración*. Recuperado de: <http://www.smo.edu.mx/colegiados/apoyos/proyecto-investigacion.pdf>
- Alterini, I. E. (2017). La tradición de inmuebles y la paz social (Optar el grado de Doctor). Universidad Austral de Buenos Aires, Argentina. <https://riu.austral.edu.ar/bitstream/handle/123456789/657/ALTERINI%2C%20IGNACIO%20-%20Tesis.pdf?sequence=1>
- Benites, Y.G. (2017). Calidad de sentencia de primera y segunda instancia sobre el otorgamiento de escritura pública, en el expediente N° 2736-2012-0-1601-JR- CI-01, del Distrito Judicial de La Libertad - Trujillo. 2017 [Tesis para optar el título]. [http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/4847/CALIDAD YESSICA GESSELL BENITES DOMINGUEZ.pdf?sequence=1 &isAllowed=y](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/4847/CALIDAD%20YESSICA%20GESSELL%20BENITES%20DOMINGUEZ.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Campos, W. (2010). *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica*. Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de: <https://issuu.com/wbcliz/docs/wbcl.apuntesmic2>
- Campos y Lule (2012) *La observación, un método para el estudio de la realidad*. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3979972>
- Carrión, J. (2007). Tratado de derecho procesal civil. T: I. Primera reimpresión. Lima, Perú: GRIJLEY
- Centty, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico. Facultad de Economía de la U.N.S.A.* Sin edición. Arequipa: Nuevo Mundo

Investigadores & Consultores. Recuperado de:
<http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>

Díaz, J. H. y López, J.J. El sistema de transferencia de propiedad inmueble en el Perú y la seguridad jurídica (Tesis para optar el título de abogado). Universidad Andina del Cusco. <http://repositorio.uandina.edu.pe/handle/UAC/1119>

Chávez, A. O. (2013). Principales características del Sistema Jurídico Legal Actual de Transmisión de la Propiedad Inmueble a Título Oneroso en el Perú [Tesis para optar el Título]. <https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/188/Abel%20Ch%c3%a1vez.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

El peruano. Diario Oficial. (2016). *Aprueban: Reglamento de Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI*. Resolución del Consejo Directivo N° 033-2016-SUNEDU/CD - Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) (El Peruano, 6 de setiembre del 2016). Y su modificatoria: Recuperado de: <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1124250/res-174-2019-sunedu-cd-resuelve-modificar-el-reglamento-de-renati.pdf>

Expediente N° 02736-2012-0-1601; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo. Primer Juzgado Especializado de Trabajo. Chimbote. Distrito Judicial del Santa. Perú

Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2010). Metodología de la Investigación. Quinta edición. México: Editorial Mc Graw Hill

Huayama, J. I. (2018). La imprescriptibilidad de la acción de otorgamiento de escritura pública de contratos traslativos de propiedad y la inexistencia de mecanismos de defensa imprescriptible (optar el título de abogado). Universidad Nacional de Piura. <http://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/UNP/1696/DER-HUA%20-GUE-19.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Lenise Do Prado, M., Quelopana Del Valle, A., Compean Ortiz, L. y Reséndiz Gonzáles, E. (2008). *El diseño en la investigación cualitativa*. En: Lenise Do Prado, M., De Souza, M. y Carraro, T. *Investigación cualitativa en enfermería: contexto y bases conceptuales*. Serie PALTEX Salud y Sociedad 2000 N° 9. (pp.87-100). Washington: Organización Panamericana de la Salud

Luján, M (2015) Investigación N° 020-2015-ODECMA-LL.

Mejía J. (2004). Sobre la investigación cualitativa. Nuevos conceptos y campos de desarrollo. *Investigaciones Sociales*, 8(13), 277 - 299. Recuperado de: <https://doi.org/10.15381/is.v8i13.6928>

Ñaupas, H. Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). *Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis*. Tercera Edición. Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos

Pita, S., Pértegas, S. 2002; 9: CAD ATEN PRIMARIA Unidad de Epidemiología Clínica y Bioestadística. Complejo Hospitalario Universitario de A Coruña (76-78) España en https://www.fisterra.com/mbe/investiga/cuanti_cuali/cuanti_cuali.asp.

Pleno Jurisdiccional Distrital Civil. (S/a). Validez del acto jurídico en los procesos de otorgamiento de escritura pública. Lima Norte. <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/ab3aa48046e110ca95079544013c2be7/Tema+I.-+Validez+del+Acto+Jur%C3%ADdico+en+los+Procesos+de+Otorgamiento+de+Escritura+P%C3%BAblica.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ab3aa48046e110ca95079544013c2be7>

Rioja, A. (10 de nov. 2009). Proceso de otorgamiento de escritura pública. <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/11/10/proceso-de-otorgamiento-de-escritura-publica/>

Tanatlean, R.M. (2014). Anotaciones sobre el otorgamiento de escritura pública comentarios a la casación 3643-2011- La Libertad. Derecho y Cambio Social. <file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Dialnet-AnotacionesSobreElOtorgamientoDeEscrituraPublica-5470243.pdf>

Torres, F. (2012). Manual de otorgamiento de escritura pública. Lima

Tamayo, M. (2012). *El proceso de la investigación científica*. Incluye evaluación y administración de proyectos de investigación. Quinta edición. México. LIMUSA

Tentalean, O (2014). *ANOTACIONES SOBRE EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA* file:///C:/Users/Principal/Downloads/Dialnet-AnotacionesSobreElOtogamientoDeEscrituraPublica-5470243%20(1).pdf

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2020). Línea de investigación: Derecho Público y Privado (Objetivo de la línea: Desarrollar investigaciones relacionadas a estudiar las instituciones jurídicas vinculadas al derecho público y privado – Aprobado por Resolución N° 0535-2020-CU-ULADECH – católica – Julio 22, 2020. Registrado en el Vicerrectorado de Investigación-ULADECH Católica.

Universidad de Celaya (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya. Centro de Investigación.* México. Recuperado de: http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf

A N E X O S

Anexo 1 Declaración de compromiso ético y no plagio

Mediante el presente documento denominado **declaración de compromiso ético y no plagio** en mi condición de autor del presente trabajo de investigación titulado: **CARACTERIZACIÓN DEL PROCESO JUDICIAL SOBRE CARACTERIZACIÓN SOBRE EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, EN EL EXPEDIENTE N° 2736-2012-0-1601-JR- CI-01, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD- TRUJILLO** Declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación, el Código de ética institucional y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumpro con precisar que el trabajo forma parte de una línea de investigación de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (Se estudian instituciones jurídicas). También, declaro conocer lo siguiente: en el proceso judicial y las sentencias, registra información sensible, por ejemplo, datos personales, dirección, DNI etc, que permiten individualizar a los partícipes del proceso judicial, sin embargo, no aparecerán los datos personales en el informe de investigación, el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal, elaborado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, por lo cual en calidad de autor(a) se asume la responsabilidad; porque, se tiene conocimiento de las consecuencias de la infracción de las normas del RENATI (SUNEDU) y el reglamento de investigación y el Código de ética de la Universidad, dejando exenta cualquier responsabilidad a la

Universidad. En citas y referencias se usó las normas APA. En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor se firma y se estampa la huella digital en el presente documento

TRUJILLO 25 DE NOVIEMBRE



Mendoza Anglo Anderson Joel

ORCID: 0000-0002-1014-2673

Anexo 2 Cronograma de actividades

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																	
N°	Actividades	Año 20...								Año 20...							
		Semestre I				Semestre II				Semestre I				Semestre II			
		Mes				Mes				Mes				Mes			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Elaboración del Proyecto	X	X														
2	Revisión del proyecto por el jurado de investigación		X	X													
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación		X	X	X	X											
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación				X	X											
5	Mejora del marco teórico y Metodológico					X	X										
6	Elaboración y validación del instrumento de recolección de Datos					X	X										
7	Recolección de datos					X	X										
8	Presentación de Resultados					X	X	X	X								
9	Análisis e Interpretación de los Resultados							X	X								
10	Redacción del informe preliminar									X	X	X	X				
11	Revisión del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación													X	X		
12	Aprobación del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación													X	X	X	
13	Presentación de ponencia en jornadas de investigación														X	X	X
14	Redacción de artículo científico															X	X

Anexo 3 Presupuesto

Presupuesto desembolsable – Titular de la investigación			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Suministros (*)			
• Impresiones			
• Fotocopias			
• Empastado			
• Papel bond A-4 (500 hojas)			
• Lapiceros			
Servicios			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
Sub total			
Gastos de viaje			
• Pasajes para recolectar información			
Sub total			
Total de presupuesto desembolsable			
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Servicios			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.0 0	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.0 0	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University - MOIC)	40.0 0	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.0 0	1	50.00
Sub total			400.00
Recurso humano			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.0 0	4	252.00
Sub total			252.00
Total presupuesto no desembolsable			652.00
Total (S/.)			652.00