

---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA  
INSTANCIA SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA  
PUBLICA; EXPEDIENTE N°015-2016-0-1616-JM-CI-01;  
DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD – PAIJÁN. 2023**

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

**AUTOR**

**ZAPATA CHAVEZ JAIME SEFERINO  
ORCID: 0000-0002-1517-8106**

**ASESORA**

**MUÑOZ ROSAS DIONEE LOAYZA  
ORCID: 0000-0002-9773-1322**

**CHIMBOTE – PERÚ**

**2023**

**EQUIPO DE TRABAJO**

**AUTOR**

**Zapata Chávez, Jaime Seferino**

ORCID: 0000-0002-1517-8106

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

**ASESORA**

**Muñoz Rosas, Dionea Loayza**

ORCID: 0000-0002-9773-1322

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

**JURADO**

**BARRAZA TORRES JENNY JUANA**

Presidente

**CENTENO CAFFO MANUEL RAYMUNDO**

Miembro

**GONZALES TREBEJO CINTHIA VANESSA**

Miembro

**JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESORA**

Mgtr. Barraza Torres Jenny Juana  
ORCID: 0000-0002-0834-4363  
**Presidente**

Dr. Centeno Caffo Manuel Raymundo  
ORCID: 0000-0002-2592-0722  
**Miembro**

Mgtr. Gonzales Trebejo Cinthia Vanessa  
ORCID: 0000-0001-6931-1606  
**Miembro**

**Mgtr. MUÑOZ ROSAS DIONEE LOAYZA**  
**Asesora**

## AGRADECIMIENTO

A Dios por iluminar mi camino cada día y estar presente en mis momentos más difíciles.

A mi familia

por su apoyo incondicional en momentos de flaqueza y debilidad.

Con sus consejos y enseñanzas me dieron la seguridad para alcanzar mis objetivos y concluir esta importante etapa de mi vida.

*Jaime Seferino, Zapata Chávez*

## DEDICATORIA

A la memoria de mis padres,  
que partieron al lado del señor,  
por su cariño y amor incondicional,  
por las enseñanzas y la formación en valores  
que me dieron y guiaron mi vida.

A mi familia,  
por ser el pilar fundamental en mi vida,  
el soporte en mis momentos más difíciles,  
por el amor que me brindan.

*Jaime Seferino, Zapata Chávez*

## RESUMEN

La investigación tuvo como problema ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 015-2016-0-1616- JM-CI-10, del Distrito Judicial de La Libertad – Paiján. 2023? El objetivo fue determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial seleccionado mediante muestreo por conveniencia, para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y como instrumento una lista de cotejo validada mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

**Palabras clave:** calidad, motivación, otorgamiento de escritura pública y sentencia

## **ABSTRACT**

The research had as a problem: What is the quality of the first and second instance judgments on the granting of a public deed according to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 15-2016-0-1616-CI, of the District Judicial of La Libertad - Paiján. 2023? The objective was to determine the quality of the sentences under study. It is of a quantitative-qualitative type, descriptive exploratory level, and a non-experimental, retrospective and cross-sectional design. The unit of analysis was a judicial file selected by convenience sampling. Observation and content analysis techniques were used to collect the data, and a checklist validated by expert judgment as an instrument. The results revealed that the quality of the expository, considering and decisive part, belonging to: the judgment of first instance were of rank: very high, very high and very high; and of the sentence of second instance: very high, very high and very high. It was concluded that the quality of the first and second instance sentences were very high and very high, respectively.

Keywords: quality, motivation, granting of public deed and judgment

## ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Título de la tesis .....	i
Equipo de trabajo .....	ii
Jurado evaluador de tesis y asesora .....	iii
Agradecimiento.....	iv
Dedicatoria .....	v
Resumen.....	vi
Abstract .....	vii
Índice general.....	viii
Anexos .....	xi
Índice de resultados .....	xii
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Descripción de la realidad problemática.....	1
1.2. Problema de investigación .....	3
1.3. Objetivos de investigación.....	3
1.3.1. General.....	3
1.3.2. Específicos .....	3
1.4. Justificación de la investigación .....	3
<b>II. REVISIÓN DE LA LITERATURA .....</b>	<b>5</b>
2.1. Antecedentes .....	5
2.2. Bases teóricas.....	9
2.2.1. El proceso sumarisimo .....	9
2.2.1.1. Concepto .....	9
2.2.1.2. Etapas.....	10
2.2.1.3. Principios aplicables .....	13
2.2.1.4. Los sujetos del proceso .....	16
2.2.1.4.1. El juez .....	16
2.2.1.4.2. Las partes .....	17
2.2.2. La prueba .....	18



2.2.2.1. Concepto .....	18
2.2.2.2. La carga de la prueba .....	19
2.2.2.3. Objeto de la prueba .....	19
2.2.2.4. Medios de prueba admisible .....	20
2.2.3. La sentencia .....	20
2.2.3.1. Concepto .....	20
2.2.3.2. Estructura .....	21
2.2.3.4. La motivación en la sentencia.....	25
2.2.3.4.1. Concepto de motivación .....	25
2.2.3.4.2. La motivación según el art. 139 Inc. 5 de la Constitución.....	25
2.2.3.4.3. Clases de motivación .....	25
2.2.3.4.4. Finalidad de la motivación de la resolución. ....	28
2.2.3.5. El principio de congruencia .....	29
2.2.3.5.1. Concepto .....	29
2.2.3.5.2. Fundamentos .....	29
2.2.3.5.3. Límites a la congruencia .....	30
2.2.3.5.4. Tipos .....	30
2.2.4. El recurso de apelación .....	32
2.2.4.1. Concepto .....	32
2.2.5. Bases sustantivas.....	32
2.2.5.2. Concepto legal de otorgamiento de escritura pública .....	33
2.2.5.3. Regulación de la escritura pública .....	33
2.2.5.4. Efectos jurídicos del otorgamiento de la escritura pública .....	34
2.2.6. El contrato.....	36
2.2.6.1. Concepto .....	36
2.2.6.2. Validez .....	37
2.2.6.3. Forma del contrato .....	39
2.2.6.3.1 La escritura privada .....	39
2.2.6.3.2 La escritura pública.....	42
2.2.6.3.3. Partes de la escritura publica.....	42

2.2.7. La compra venta.....	42
2.2.7.1. Concepto .....	42
2.2.7.2. características.....	43
2.3. Marco conceptual.....	43
<b>III.- HIPÓTESIS .....</b>	<b>44</b>
3.1. Hipótesis general.....	44
3.2. Hipótesis específicas.....	44
<b>IV. METODOLOGÍA .....</b>	<b>45</b>
4.1. Tipo y nivel de la investigación .....	45
4.1.1. Tipo de investigación.....	45
4.1.2. Nivel de investigación. ....	46
4.2. Diseño de la investigación .....	47
4.3. Unidad de análisis .....	47
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	48
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos .....	50
4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos.....	50
4.6.1. De la recolección de datos .....	51
4.6.2. Del plan de análisis de datos.....	51
4.7. Matriz de consistencia lógica.....	52
4.8. Principios éticos.....	55
<b>V. RESULTADOS .....</b>	<b>56</b>
5.1. Análisis de los resultados .....	60
<b>VI CONCLUSIONES .....</b>	<b>65</b>
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	67

## ANEXOS

	Pág.
Anexo 1. Evidencia empírica del objeto de estudio: Sentencias de primera y segunda instancia del expediente .....	74
Anexo 2. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	86

Anexo 3.	Instrumento de recolección de datos.....	93
Anexo 4.	Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable .....	98
Anexo 5.	Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias .....	106
Anexo 6.	Declaración de compromiso ético y no plagio.....	126
Anexo 7.	Cronograma de actividades.....	127
Anexo 8.	Presupuesto .....	128

## ÍNDICE DE RESULTADOS

Pág.

<b>Cuadro 1</b>	Calidad de la sentencia de primera instancia.	
Juzgado Mixto de Paiján.....		56
<b>Cuadro 2</b>	Calidad de la sentencia de segunda	
instancia. Segunda Sala Civil de Ascope .....		57

# **I. INTRODUCCIÓN**

## **1.1. Descripción de la realidad problemática**

La presente investigación, trata de la calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, expediente N°015-2016-0-1616—JM-CI-10; tramitado en el Distrito Judicial de La Libertad – Paiján. 2023

Es de conocimiento de la mayoría de los ciudadanos, que el proceso de otorgamiento de escritura pública es un instrumento de saneamiento de la propiedad, que nos permite completar el tracto, es decir, la cadena de transmisión del bien a efectos de registrar una propiedad. Como también es sabido que muchos trámites se ven postergados, debido a una serie de dificultades que lógicamente tiene ver con el cumplimiento de requisitos para poder llevar a cabo determinado procedimiento, en este sentido, este trabajo de investigación, ha encontrado diversos pronunciamientos de los ciudadanos sobre este problema que, en muchas veces, se encuentran con dilaciones en la tramitación, o por las irregularidades que ameritan sean solucionados mediante procesos judiciales.

La Memoria Institucional de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) el Superintendente, respecto a la “Presentación de Información Financiera, Presupuestaria y Complementaria del Cierre Contable por las Entidades Gubernamentales para la Elaboración de la Cuenta General de la República”, se pronuncia sobre la gestión realizada en este año señalado, debido a la pandemia del COVID-19 se evidenció una recesión económica muy considerable, sumándose a ello el contexto político, dejando al país sumido en una situación difícil y compleja. SUNARP, en este contexto, puso en marcha un plan de prestación efectiva de los servicios en sus 77 oficinas a nivel nacional y 116 oficinas receptoras de títulos para la inscripción registral, logrando cumplir con 89% del total programado, que en comparación del año anterior obtuvo la ventaja de 48,23%, de igual manera, dio cuenta que, a partir de la implementación de la ventanilla virtual, permitió potencializar estos servicios, impulsando la atención de los diferentes servicios, para cumplir con la meta institucional. (Tirado, 2021)

Como se puede evidenciar, los problemas mencionados están referidos a los

casos en los cuales dos o más personas se disputan la titularidad de un inmueble, al constatar que adquirieron derechos del mismo titular enajenante, o porque creen tener los derechos sobre inmuebles que aún no están definidos, también se da el caso en que en la inscripción figura otra persona como titular del inmueble. Gonzales (2004) expresa: “el solo consentimiento sería suficiente para producir el efecto real traslativo; no obstante, ello, la plenitud del derecho real se lograría con la inscripción, y antes de esta tendríamos un derecho real no pleno, no absoluto”. Sin embargo, afirma que, si el tercero resulta protegido frente a títulos anteriores no inscritos, entonces debe entenderse como imperfectos los títulos ocultos, en este caso, los terceros pueden seguir adquiriendo derechos del transmitente primigenio, con ello, es así como nos acercamos a la inscripción constitutiva. Sobre esta situación nos aclara el artículo 1135 del C.C. (solución obligacional sobre concurrencia de acreedores); cuando habría que poner en duda, si el primer comprador que cumple estrictamente con lo que la ley obliga para adquirir la propiedad (artículo 949), no ha actuado con diligencia, por no inscribir su derecho en registros públicos (que es de carácter facultativo).

De lo expuesto en capítulos anteriores, es necesaria la modernización del sistema de transferencia de propiedad, con servicios óptimos, abocados a brindar seguridad jurídica, generando mayor eficacia en el intercambio de bienes, al tráfico inmobiliario, mercantil y al universo de actos jurídicos susceptibles de inscripción.

En este sentido, siendo las sentencias examinadas el objeto de estudio, representan concretamente el ejercicio de la función jurisdiccional en asuntos concretos, de acuerdo a la línea de investigación determinada por la Escuela de Derecho de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote – ULADECH Católica) orientada a contribuir en las mejoras que correspondan en la administración de justicia, cuyos referentes ponen en evidencia diversos cuestionamientos sobre el actuar de nuestras autoridades, así como también, según las fuentes citadas hay necesidad de hacer estudio sobre elementos que provienen del ámbito judicial, como por ejemplo las sentencias, por estos motivos, se plantea el siguiente cuestionamiento:

## **1.2. Problema de investigación**

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N°015-2016-0-1616-JM-CI-10, del Distrito Judicial de La Libertad– Paiján. 2023?

## **1.3. Objetivos de investigación**

### **1.3.1. General**

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N°015-2016-0-1616-JM-CI-10, del Distrito Judicial de La Libertad– Paiján. 2023

### **1.3.2. Específicos**

**1.3.2.1.** Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre otorgamiento de escritura pública, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

**1.3.2.2.** Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.

## **1.4. Justificación de la investigación**

La investigación tiene como propósito, dar a conocer un proceso judicial, que mediante un conjunto de actos procesales se pone fin a un conflicto jurídico social. Así como también, mediante esta figura procesal, se motive a ejercer el derecho a la tutela jurisdiccional, a fin de lograr, que en el ejercicio o defensa de sus intereses y/o derechos, un proceso justo (debido proceso), imparcial

orientado a una mejor solución en busca de la paz social.

Se justifica también, porque el debido proceso, estará a cargo de la autoridad competente, quien desarrollará los procedimientos adecuados, transparentes, con rigurosidad cumpliéndose a cabalidad los actos procesales presentados por las partes, en concordancia con lo estipulado en la norma jurídica; y sujetos al proceso correspondiente.

. Se justifica, porque al desarrollar un proceso sumarísimo, se estará facilitando el conocimiento de aspectos relevantes que caracterizan a este proceso, especialmente la celeridad y el estricto cumplimiento de los plazos a fin de lograr una pronta solución a los conflictos.

Los sucesos expuestos en acápite anteriores, tienen la finalidad de lograr el interés en los magistrados, a que basen sus resoluciones no solo en el hecho y el derecho, sino también en la motivación de las sentencias, asumiendo responsabilidad; la sensibilidad; el adiestramiento en técnicas de redacción; el análisis profundo; actualizarse en temas que ayuden en el desempeño eficiente de sus cargos procurando que el contenido de las sentencias, sean entendibles y comprensibles, específicamente para los sujetos de derecho que no tienen inducción a la terminología jurídica, esto ayudará a una mejor comunicación entre los sujetos de derecho.

Finalmente, en este trabajo de investigación, se analizaron las sentencias, de primera y segunda instancia en el proceso judicial sobre otorgamiento de escritura pública, con el enfoque crítico a las sentencias y resoluciones judiciales, con las limitantes establecidas por la ley, que se encuentra tipificada en el “inciso” 20 del “artículo” 13°. C.P.P.



## **II. REVISIÓN DE LA LITERATURA**

### **2.1. Antecedentes**

#### **Nacionales**

Salazar, (2019) presentó la investigación titulada “¿Prescriptibilidad o imprescriptibilidad del proceso de otorgamiento de escritura pública en un contrato de compraventa de bien inmueble?” es una investigación cualitativa, de tipo básica, y descriptiva, para su elaboración utilizó fuentes documentales y arribó a las siguientes conclusiones: 1) La definición de propiedad establecido en el Artículo 923° del Código Civil es la que aporta el sentido correcto y suficiente, tal como prescribe, es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien determinado, sobre el cual el propietario podrá desplegar una serie de atributos que le son conferidos por su misma posición; el derecho de propiedad goza de una enorme protección, otorgando mecanismos que le confieren seguridad jurídica, con el fin de lograr que el propietario use, goce y disponga a voluntad, teniendo en cuenta, que el ejercicio de dichos atributos no pueden ir en contra del sentido que impone la ley o el derecho de un tercero 2) la definición del Artículo 923° del Código Civil es la que aporta el sentido correcto y suficiente. Esta seguridad jurídica sostiene que las obligaciones no pueden existir eternamente, pues el solo hecho de que una pretensión sea eternamente exigible generaría graves problemas, haciendo imposibles las relaciones sociales y como no, la administración de justicia 3) El poder de requerir la formalidad en los actos jurídicos de compraventa de bienes inmuebles, es una potestad que no se le puede suprimir al adquirente, pues si bien no es un efecto ‘natural’ del contrato de compraventa, constituye un requisito indispensable para que el bien inmueble adquirido sea inscrito en el Registro correspondiente. (pp.84-86)

Huayana, (2018), presentó la investigación titulada “La imprescriptibilidad de la acción de otorgamiento de escritura pública de contratos traslativos de la propiedad y la inexistencia de mecanismos de defensa imprescriptible”, los objetivos fueron: - “Regular la imprescriptibilidad de la acción del otorgamiento de escritura pública de los contratos pasibles de inscripción registral en el código civil- Analizar la

imprescriptibilidad de la acción del otorgamiento de escritura pública, con la finalidad que el registro y la realidad coincidan, empleando el enfoque cualitativo, con diseño descriptivo y documental, lográndose las siguientes conclusiones fueron: - 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- 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 el 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. – 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. (p.59)

## **Internacionales**

Díaz, (2020) presentó la investigación titulada “Implementación de la escritura pública electrónica notarial en el estado de Puebla” el objetivo fue: proponer la implementación de la escritura pública electrónica en el Estado de Puebla; es un estudio de tipo de investigación que se presentó fue histórica- analítica- comparativa propositiva, la investigación tiene un carácter sociológico, ya que la institución notarial y lo relacionado con la misma, como la escritura pública, tiene una función eminentemente social, finalmente tiene un carácter axiológico, al buscar dotar de seguridad jurídica a las operaciones de comercio electrónico, para su elaboración utilizó fuentes documentales y arribó a las siguientes conclusiones:1) resalta la importancia del notario público en nuestra sociedad, ya que brinda seguridad jurídica a los actos patrimoniales entre particulares, es auxiliar en la recaudación fiscal, y hace constar la historia colectiva a través de sus protocolos. 2) La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que el Estado debe garantizar la integración a la sociedad de la información y el conocimiento a la población, a través de políticas de

incursión digital universal. El Código Civil Federal admite la posibilidad de que el consentimiento expreso manifieste la voluntad de las personas a través de medios electrónicos. El Código de Comercio reconoce el concepto de “mensaje de datos”, así como el de Firma Electrónica Avanzada. 3) Los Notarios públicos en el Estado de Puebla, conservan los protocolos por diez años y luego los remiten a la Dirección del Archivo de Notarías para su resguardo. (pp. 175-181)

Jiménez, (2021) “Aplicación de la firma electrónica en los actos notariales en concordancia con la normativa legal vigente en el Ecuador”, el objetivo fue: analizar la prestación del servicio notarial de manera telemática y su aplicación de la firma electrónica en los actos y contratos notariales en concordancia con la normativa legal vigente; es un estudio cualitativo, de propósito exploratorio y descriptivo; para su elaboración utilizó fuentes documentales y arribó a las siguientes conclusiones: 1) Antes de la reforma introducida con la Ley Orgánica Reformatoria del Código Orgánico de la Función Judicial, del 08 de diciembre del 2020, los notarios podían a través de su firma electrónica otorgar copias electrónicas certificadas de un documento físico original o de un documento electrónico original, así como también constituir compañías en línea, ya con dicha reforma se otorgó potestad a los notarios para que presten sus servicios de manera física o telemática de conformidad con lo previsto en la ley. 2) A partir de las reformas, los trámites notariales se realizaron de manera telemática, a través de una videoconferencia, la grabada desde el inicio hasta el final de la celebración del acto o contrato como requisito indispensable, así como también los comparecientes y el notario deben firmar el documento con sus respectivas firmas electrónicas que deben contar para el efecto. 3) Estas reformas se dieron cuando nuestra sociedad atraviesa los estragos de la pandemia, como resultado del Covid-19 propiciando una nueva alternativa a los usuarios, de realizar sus trámites notariales de forma telemática, protegiendo la integridad física y personal de las personas que requieren de este servicio. Sin embargo, se evidenció desconocimiento informático y la falta de infraestructura especialmente en sectores rurales, constituyendo el más grande problema, tanto para los ciudadanos como para los Notarios Públicos, frente a los problemas tecnológicos y de operatividad en relación al uso de herramientas informáticas, se evidencia que hay muchos que no están preparados para aplicar y

hacer uso de este tipo de servicio notarial por lo que requieren una preparación previa. (pp.91-92)

Estudios de la misma línea, obtenidos del repositorio de la Universidad Católica Los ángeles de Chimbote – ULADECH.

Ruiz (2018), presentó la investigación titulada: “Calidad de sentencia de primera y segunda instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública, en el expediente n° 40643-2013-0-1801-JR- CI-04, del distrito judicial de Lima – Lima”, el objetivo fue: Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 40643-2013-0-1801-JR-CI-04, es un estudio cualitativo nivel descriptivo explicativo; para su elaboración utilizó fuentes documentales y arribó a las siguientes conclusiones: calidad de sentencia de primera instancia fue de rango muy alta y la calidad de sentencia de segunda instancia fue de rango muy alta respectivamente, (cuadros 7 y 8) (pp. 118-121)

Así mismo, García, (2019), presentó la investigación titulada: “Calidad de Sentencias de primera Y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública; Expediente N° 03582-2015-0- 1801-JR-CI-14, del Distrito Judicial de Lima – Lima, 2019; tuvo como objetivo Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, en el expediente N° 03582-2015-0-1801- JR-CI14, del Distrito Judicial de Lima, es un estudio cualitativo nivel descriptivo explicativo; para su elaboración utilizó fuentes documentales y arribó a las siguientes conclusiones: calidad de sentencia de primera instancia fue de rango muy alta y la calidad de sentencia de segunda instancia fueron de rango muy alta respectivamente. (pp.172-173)

Martínez, (2022), presentó la investigación titulada: Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, en el Expediente N° 00372-2014-0-3002- JR-CI-01, del Distrito Judicial de Lima Sur - Lima, 2022.; tuvo como objetivo Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda

instancia sobre otorgamiento de escritura pública, en el expediente N° 00372-2014-0-3002- JR-CI-01, del Distrito Judicial de Lima Sur – Lima, es un estudio cualitativo nivel descriptivo explicativo; para su elaboración utilizó fuentes documentales y arribó a las siguientes conclusiones: calidad de sentencia de primera instancia fue de rango muy alta y la calidad de sentencia de segunda instancia fueron de rango muy alta respectivamente. (pp. 103-106)

## **2.2. Bases teóricas**

### **2.2.1. El proes sumarísimo**

#### **2.2.1.1. Concepto**

Gutierrez, citado en Pinto (2016) considera que los procesos sumarios, tienen el propósito de buscar la eficacia del proceso a través de la reducción de plazos de los actos procesales, de la limitación de los alegatos, aceptandose en este sentido, la composición parcial del litigio, basándose el juicio en una probabilidad. Definiéndolo como un proceso de menor cuantía o urgente y que sus actos procesales se realiza en forma concentrada, oral y los plazos son menores al proceso abreviado. (p.88)

Para Tantaleán, (2016) citado por Coca, (2021), este proceso debe contar con los espacios mínimos para el ejercicio correcto de un debido proceso, acorde con el avance de la disciplina procesal. De acuerdo con el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil (CPC): Artículo I.- Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva: “Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”.

n este sentido, el proceso sumarísimo cuenta con las etapas: demanda, contestación, audiencia única y sentencia. Las materias contenidas en un proceso sumarísimo suelen obedecer o a su urgente atención y/o a su relativa ausencia de complejidad del contenido de fondo de la litis.

Siguiendo a Tantaleán, (2016) citado por Coca, (2021), la Competencia, tal como prescribe artículo 597 del Código Procesal Civil (CPC) los interdictos son de competencia de los jueces civiles exclusivamente, tiene contenido de índole civil, puede tener, además, connotaciones administrativas y hasta penales.

### **2.2.1.2. Etapas**

Tantaleán, (2016), citado por Coca (2021) Considera las etapas siguientes: demanda, contestación, audiencia única y sentencia.

#### **a) Demanda:**

En opinión de Monroy, (1996) citado en Gaceta jurídica – T. II expresa, “es una declaración de voluntad en la cual un pretensor expresa su pedido de tutela jurídica al Estado y, manifiesta su exigencia al pretendido respecto de un interés sustentado en un derecho subjetivo, es decir, con relevancia jurídica”. (pp.7-8)

Para Alsina, (1961) citado en Gaceta jurídica - T. II, es toda petición formulada por las partes al juez en cuanto traduce una expresión de voluntad encaminada a obtener la satisfacción de un interés”. (p.8)

Mientras que Falcón, citado en Gaceta jurídica – T.II, hace referencia a las secciones, párrafos o boques de la demanda, dividiéndolos de la siguiente manera: “1) Encabezamiento. 2) Nombre, apellido y domicilio real o legal del actor o actores. 3) Nombre, apellido y domicilio real o legal del demandado o demandados. 4) Objeto o cosa demandada (pretensión). 5) Hechos sobre los que se funda la pretensión. 6) Derecho aplicable. 7) Prueba documental acompañada, indicación de dónde se encuentra la restante prueba documental. En su caso, conforme al tipo de proceso, deberá ofrecerse también la restante prueba. 8) El monto reclamado. 9) Cuestiones y consideraciones especiales como: competencia, tipo de proceso, desvalorización monetaria, (...) prueba anticipada

o medidas preparatorias, etcétera. 10) Luego se realiza la petición, que se incluye bajo el acápite de ‘petitorio’. 11) Finalmente van las firmas” (p.8).

### **b) Contestación**

El Código Procesal Civil regula la contestación de la demanda, en el Título II (“Contestación y reconvencción”) de la Sección Cuarta (“Postulación del proceso”), en los arts. 442, 443 y 444.

Tomando la opinión de Bacre, (1,966) citado en Gaceta Jurídica, (2015) sobre la contestación de la demanda explica que “es el acto jurídico procesal del demandado, quien, compareciendo al llamado de la jurisdicción, pide se rechace la pretensión deducida por el actor, para evitar cualquier sujeción jurídica.” (p.75)

Es Sendra, (2,007), citado en Gaceta Jurídica, (2015) quien expone que, “es el acto de postulación del demandado en él se reconocen o niegan los hechos de la demanda, se determina sobre la prueba y se solicita del órgano jurisdiccional la inadmisión y/o desestimación, total o parcial, de la pretensión.” (p.75)

También, Palacio, (1983), citado en Gaceta Jurídica, (2015) opina que: “Es la respuesta dada por el demandado. Es el acto destinado a la alegación, que hace el demandado, de las posiciones que, de acuerdo con la ley, no deban tomarse como artículos de previo y especial pronunciamiento.

Así mismo, menciona que, es un acto de oposición a la pretensión, ya que el plazo vencido para la contestación quitará toda posibilidad de alegar su defensa o excepciones allanamiento, puede formularse en cualquier estado del proceso antes de ser dictada la sentencia. (p.76)

### **c) Audiencia única**

Chicaiza y Paz, (2015) comentan,

Después de la contestación de la demanda se da la audiencia única, la cual se divide en dos fases. La primera fase es de saneamiento, donde se da la fijación de los puntos en debate y la conciliación. La segunda fase corresponde a la prueba y alegatos. Esta última fase se desarrollará en el siguiente orden: debate probatorio, alegato inicial, práctica de pruebas, alegato final.

Coca, (2021), detalla sobre la audiencia única, después de admitir la demanda, el plazo fijado será de cinco días para la contestación, luego de este plazo se fijará la fecha dentro de diez días para realizarse la audiencia de saneamiento, pruebas y sentencia, en dicha audiencia, las partes pueden estar representados por sus apoderados.

### **d) Sentencia**

Viene a ser “la resolución del juez que pone fin al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la controversia declarando el derecho de las partes o sobre la validez del proceso”. (Aguila, 2016).

En otra opinión Cavani, (2017) sostiene, “es una resolución judicial con contenido decisorio en donde confluyen dos elementos a) poner fin a la instancia o al proceso y b) un pronunciamiento sobre el fondo”.

Rioja (2017), precisa, según la Enciclopedia Jurídica Omeba, Etimológicamente sentencia, es un vocablo que proviene del latín *sententia* y esta a su vez de *sentiens*, *sentientis*, participio activo de *sentire*, que significa sentir.



En opinión de Cabanellas, (2003), citado por Rioja (2017), interpretando el significado etimológico de sentencia, derivado del latín *sentiendo* equivalente a *sintiendo*, traduce la decisión que dicta el juez competente, de acuerdo con su opinión con justa aplicación de la ley y las normas correspondientes.

Finalmente, Rioja, (2017) expresa, la sentencia es uno de los actos jurídicos procesales más trascendentes en el proceso, ya que no solo se pone fin, también el juez ejerce el poder-deber para el cual se encuentra investido, declarando el derecho que corresponde mediante la aplicación de la norma al caso concreto del proceso.

### **2.2.1.3. Principios aplicables**

Para Ramos, (2013), los principios procesales son aquéllas condiciones, orientaciones y fundamentos que sirven de base para el desarrollo del proceso en su conjunto. Se dice también, que son normas universales, que regulan la relación procesal desde el inicio del ejercicio del derecho de acción hasta el fin del proceso.

#### **a) Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva**

Se encuentra prescrito en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: “Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”

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

#### **b) Dirección e impulso del proceso**

El artículo II del Título Preliminar del Código Procesal Civil, prescribe: “La Dirección del proceso está a cargo del juez, quien la ejerce de acuerdo a lo dispuesto en este código. El juez debe impulsar el proceso por sí mismo, siendo responsable de cualquier demora ocasionada por su negligencia. Están exceptuados del impulso de oficio los casos expresamente señalados en este Código”.

Ramos, (2013), comenta, este principio consiste en la aptitud que tiene el Juez para conducir autónomamente el proceso, sin necesidad de intervención de las partes, a la consecución de los fines. Se debe considerar algunos casos expresos en que el Juez no puede impulsar de oficio, sino tienen que ser las partes.

### c) **Fines del Proceso e Integración de la Norma Procesal**

El artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que:

“El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. En caso de vacío o defecto en las disposiciones de este código se deberá recurrir a los principios generales del derecho procesal y a la doctrina y jurisprudencia correspondiente, en atención a las circunstancias del caso”.

Nuestro código tiene una posición ecléctica respecto a la finalidad.

a) **Finalidad concreta.** - En un proceso contencioso es resolver un conflicto de intereses (solucionar o componer un litigio), En tanto que, en un proceso no contencioso es la de eliminar una incertidumbre jurídica.

b) **Finalidad abstracta.** - El fin que persigue todo proceso, ya sea contencioso o no contencioso, es el de lograr la paz social en justicia.

Asimismo, nuestro Código prevé que el Juez no puede dejar de administrar justicia alegando vacío o defecto en las normas procesales, sino que debe integrar acudiendo a los principios generales del derecho procesal, a la doctrina y la jurisprudencia, teniendo en cuenta cada caso o circunstancia. Ramos, (2013).

#### **d) Principio de inmediación, concentración, economía y celeridad procesal**

- **El principio de inmediación** Se caracteriza por que el juez que va resolver el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, tiene el mayor contacto posible con todos los elementos subjetivos (intervinientes) y objetivos (documentos, lugares, etc.) que conforman el proceso.
- **El principio de concentración**, El juez limita la realización de los actos procesales al menor número posible, sin que con ello se afecte el derecho de defensa.
- **El principio de economía procesal**, está referido a tres áreas distintas: tiempo, gasto y esfuerzo. El proceso debe ser resuelto en un tiempo razonable, sin dilaciones, economizando dinero y esfuerzo.
- **El principio de celeridad**, viene a ser la expresión concreta de la economía por razón de tiempo. Los plazos deben cumplirse y las dilaciones innecesarias deben ser sancionadas. Entendiendo que una justicia tardía no es justicia.

#### **e) Principio de socialización del proceso**

El artículo VI del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que:

“El Juez debe evitar que la desigualdad entre las personas por razones de sexo, raza, religión, idioma o condición social, política o económica, afecte el desarrollo o resultado del proceso”.

Este principio consiste en hacer prevalecer la igualdad ante la ley, sin importar el sexo, raza, religión, idioma o condición social, política o económica, con el propósito de regular la conducta y hechos, no así las situaciones personales. Considerando de igualdad procesal de las partes, de la cual se ocupa el proceso civil, el cual dispone que las partes tengan dentro del proceso el mismo trato, por encontrarse en la misma situación procesal.

#### **f) Juez y el derecho**

El artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que:

“El juez debe aplicar el derecho que corresponde al Proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o la haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio, ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes”.

La primera parte de esta norma sugiere la aplicación del aforismo “*iura novit curia*”, donde el juez debe aplicar la norma jurídica que corresponda al caso concreto, aunque las partes hayan invocado erróneamente o no lo hayan invocado. El juez con mayor conocimiento del derecho que las partes, aplicará la norma más conveniente al caso concreto. *Iura novit curia* es aquí donde el Juez puede corregir la aplicación de la norma, más no los hechos.

En la segunda parte está referida al principio de congruencia procesal, por lo que el Juez al momento de emitir su decisión que pone fin a la instancia, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes. Este principio es un límite, contra parte del principio *Iura Novit Curia*.

#### **g) Principio de instancia plural**

El artículo X del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que:

“El proceso tiene dos instancias, salvo disposición legal distinta”.

Este artículo, establece como regla general que el proceso tiene dos instancias dentro de los cuales se ventila y se resuelve el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, ambas con trascendencia jurídica. La doble instancia es renunciable expresa o tácitamente.

Entendiéndose que, si en la primera instancia una parte no obtiene una decisión favorable, podrá apelar para que su causa se ventile en una segunda instancia. Si aquí no obtiene decisión favorable, aún podrá ir en casación, pero ésta en nuestro país no es considerado como tercera instancia.

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

Para Oré, (2010) Son sujetos procesales, todos aquellos que intervienen en el proceso.

##### **2.2.1.4.1. El juez**

Es el que posee autoridad para instruir, tramitar, juzgar, sentenciar y ejecutar el

fallo en un pleito o causa. [También se dice de la persona u organismo nombrado para resolver una duda o un conflicto. También define al Juez como una persona investida por el Estado de la potestad de administrar justicia; desde otro punto de vista, es un servidor público que desempeña una de las funciones del Estado moderno.

Se considera un concepto estructural y funcional, ya que el juez es un servidor público, por ser quien, con mandato imperativo y coactivo e imparcialidad, tiene el poder que el Estado le confiere, para intervenir ante un conflicto de intereses. (Según la Enciclopedia Jurídica, 2020)

#### **2.2.1.4.2. Las partes**

Ramírez, (2003), citado por Ortiz, (2010)

De conformidad con el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, “toda persona natural o jurídica puede ser parte en un proceso”, Y, doctrinariamente, parte es quien pide en nombre propio o en nombre de otro la actuación de la voluntad de ley frente a otro, obviamente por medio del proceso; con lo que tal concepto se debe mirar sólo al interior del proceso, se habla entonces de parte demandante y parte demandada.

Finalmente, agrega desde el punto de vista material, el concepto de parte hace referencia a aquellos que reclaman y debaten como suya, siendo estos efectivamente los titulares, la relación jurídica sustancial. (p. 52)

##### **a) Demandante**

Pratt, (2023) sostiene, es la persona que inicia una acción legal y el que debe probar que el demandado cometió dichos actos. también se conoce como "demandante" o "querellante". En una acción civil, el demandante suele ser una persona física o jurídica, como una corporación u otra organización. En una acción penal, el Demandante está representado por el Estado. Puede haber más de un demandante. Para continuar con el ejemplo anterior de un partido de tenis, puede

haber dos Demandantes o, en la jerga del tenis, podría ser un partido de Dobles.

De acuerdo a lo anteriormente señalado, el demandante es una persona natural y jurídica, que solicita la solución a determinada pretensión, mediante un proceso judicial ante un juzgado competente.

### **a) Demandado**

Pratt, (2023)

es la persona contra quien se presenta la acción. En otras palabras, el Demandado es la persona demandada por un presunto delito o cargo. Por lo general, un acusado busca demostrar su inocencia y, por lo general, responde con una respuesta aceptando o negando los cargos en la queja o presentando una contraacusación.

Podemos acotar, que el demandado también puede ser una persona natural o jurídica, quien va a contestar la demanda de acuerdo al plazo determinado por ley, al juez jurisdiccional.

## **2.2.2. La prueba**

### **2.2.2.1. Concepto**

Para Deu, (2004) citado en Gaceta jurídica (2016) “es una actividad que tiene lugar ante el órgano judicial y que se encamina a que aquél adquiera el convencimiento sobre la veracidad de unos hechos controvertidos” (p.393)

Mientras que, para Palacio, (1977) citado en Gaceta jurídica (2016) “... la actividad procesal, realizada con el auxilio de los medios previstos o autorizados por la ley, y encaminada a crear la convicción judicial acerca de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes en sus alegaciones” (p.393)

Según Ruiz (2018), tomando la opinión de (Peña, 2004), expresa:

La prueba es todo recurso que origina un sentido cierto o probable, acerca de cualquier cosa y en una interpretación laxa en el conjunto de motivos que suministran ese conocimiento, por lo tanto, decimos que la prueba es toda aquella

actividad que carácter procesal, y la finalidad consiste en lograr una convicción del juez acerca de la exactitud de las afirmaciones de hecho operadas por las partes en el proceso.

Podemos acotar en relación a lo antes mencionado que, se trata de evidenciar los hechos que ocasionaron la disputa, con el interés de que el Juez tome en consideración válida, para poder contribuir a la solución del conflicto.

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

viene a ser el conjunto de reglas de juicio que le señala al magistrado la manera cómo resolverá en aquellos casos de omisión de pruebas o pruebas insuficientes que no puede salvar siquiera con la actuación de pruebas de oficio. Así, como el Juez no puede inhibirse de expedir el correspondiente fallo, tales reglas le ayudarán a pronunciarse sobre el asunto. (Gaceta jurídica, 2016, p.401)

Montero, (2005), citado en Gaceta jurídica, (2016) señala al respecto que “atiende de modo directo a la determinación de cuál de las partes debe sufrir las consecuencias de que no se haya probado un hecho y de modo indirecto a la fijación de qué parte debe probar un hecho, pero la aplicación de las consecuencias de la carga sólo puede hacerse cuando ese hecho no ha sido probado. (p.402)

El principio en mención, sobre Derecho Procesal es el cual se ocupa de los actos para valorar, actuar, admitir y ofrecer las pruebas, para pretender alcanzar el derecho establecido. Por lo tanto, los hechos deben ser probados.

#### **2.2.2.3. Objeto de la prueba**

Es todo aquello sobre lo que puede recaer la prueba. Esta es una concepción objetiva y abstracta que no se reduce a los casos específicos que se pueden presentar dentro de una litis ni a las pretensiones de los sujetos

procesales. Debe, ser entendido como aquello que es susceptible de demostración ante el respectivo órgano jurisdiccional para cumplir con los fines del proceso. (Gaceta jurídica, 2016, p.395)

Por ello, Devis, (1965), citado en Gaceta jurídica (2016), sostiene que:

El objeto de la prueba debe entenderse lo que puede ser probado en general, aquello sobre lo que puede recaer la prueba, noción puramente objetiva y abstracta, no limitada a los problemas concretos de cada proceso igual en actividades extraprocesales, sean no judiciales. (p. 395)

#### **2.2.2.4. Medios de prueba admisible**

Según Eto, (2013), considera los siguientes:

**La aclaración:** Es un mecanismo procesal que permite al órgano jurisdiccional aclarar algún aspecto que se considere oscuro, dudoso o poco claro de la decisión final que se haya adoptado para resolver un litigio, ya sea promovido por alguna de las partes del proceso o haya sido advertido de oficio por el juzgador. (p. 558 vol. II).

**La subsanación:** la subsanación de la sentencia se presenta como una fórmula de solución de aquellos aspectos que, pese a que han sido materia del petitorio, no han merecido pronunciamiento por parte del órgano jurisdiccional, situación que, pese a que se transforman en un vicio de dicho acto procesal, dependerá del grado de incidencia en la eficacia de la sentencia, para que se emita la resolución subsanando la omisión incurrida. Cabe señalar que este tipo de situaciones omisivas pueden ser advertidas por el órgano jurisdiccional que emitiera la resolución o sentencia, o por alguna de las partes del proceso, de ahí que la omisión de la resolución de subsanación se produzca de oficio o como consecuencia una petición de parte”. (p. 560 vol. II).

### **2.2.3. La sentencia**

#### **2.2.3.1. Concepto**



Para Rioja, (2017) la sentencia “se define como el mandato jurídico individual y concreto, creado por el juez mediante el proceso, en el cual se acoge o rechaza la pretensión que se hace valer en la demanda”

En opinión de Herrera (2008) es un acto jurídico procesal que dirime un conflicto social directa a través de un representante de un poder del Estado obligado a respetar la legalidad, seguridad jurídica y los derechos fundamentales del hombre dentro de un marco normativo establecido.

Según, Ortells citado por Sánchez (2004)

Acto del juzgador por el que decide sobre el ejercicio de la potestad punitiva del Estado en cuanto al objeto y respeto a la persona a los que se ha referido la acusación, y, en consecuencia, impone o no una pena poniendo fin al proceso.

Rioja (2017) señala:

Constituye una operación mental de análisis y crítica, donde el juez, luego de tomar en consideraciones la tesis del demandante y la antítesis del demandado, dará una solución al conflicto de interés con relevancia jurídica planteada, mediante su decisión o síntesis (párr.1).

En concordancia con lo expresado por los autores en el acápite anterior, podemos decir, que la sentencia es un acto mediante el cual el juez pone fin a una controversia, sea favorable o no su pronunciamiento está basado en la aplicación de la norma jurídica en forma responsable e imparcial.

### **2.2.3.2. Estructura**

En opinión de Rioja, (2017) el Código Procesal Civil en su artículo 122 inciso 7 señala: “(...) la sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositiva, considerativa y resolutive (...)”.

a) **Expositiva:** Es el preámbulo constituye el resumen de las pretensiones del demandante y del demandado, como las principales incidencias del proceso, como el saneamiento, el acto de la conciliación la fijación de puntos controvertidos, la

realización del saneamiento probatorio y la audiencia de pruebas en un breve resumen. esto implica que solamente encontremos los principales actos procesales realizados durante el desarrollo del proceso.

b) **Considerativa.** contiene la motivación que está constituida por la invocación de los fundamentos de hecho y derecho, así como la evaluación de la prueba actuada en el proceso, por ello, encontramos los fundamentos o motivaciones que el juez adopta y que constituyen el sustento de su decisión evaluando los hechos alegados y probados por el demandante y el demandado y analizando aquellos que son relevantes en el proceso, se mencionará las normas y/o artículos de esta que sean pertinentes para resolver las pretensiones

c) **Resolutiva o decisoria:** corresponde al fallo, que viene a ser el convencimiento al que el juez ha arribado luego del análisis de lo actuado en el proceso, expresa la decisión en la que se declara el derecho alegado por las partes, accesoriamente se puede encontrar otras decisiones como es el 31 pronunciamiento respecto de las costas y costos a la parte vencida y por último elemento y más importante de los tres está en la decisión adoptada por el juez.

### 2.2.3.3. Clases de sentencias

Según el criterio de Chioyenda, Carnelutti y Alsina, sostienen esta clasificación, la cual se encuentra vinculada a la de los procesos, citados en Rioja (2015)

**Sentencia declarativa.** Para Chioyenda citado en Rioja (2015) "...actúa mediante la declaración de una preexistencia de la voluntad de la ley

Cabanellas "La pronunciada en causa donde se ha planteado una acción declarativa. La que establece la existencia o inexistencia de un derecho, sin condenar o absolver además a las partes. Entre ellas tenemos la prescripción."

Echandia, citado por Rioja, (2015), esta sentencia "... tiene como finalidad la declaración de un derecho o responsabilidad o de la constitución de una relación jurídica, e incluyen, por lo tanto, al grupo general de declarativos y a los dispositivos.

En todos ello el juez regula un conflicto de intereses, y determina quien tiene el derecho...”

Como se aprecia, es a través de este tipo de sentencias que se solicita la simple declaración de una situación jurídica que ya existía con anterioridad a la decisión judicial, el objeto es en este supuesto la búsqueda de la certeza.

En tal sentido, el derecho adquiere certidumbre mediante la sentencia, y la norma abstracta se convierte así en disposición concreta. Se trata de una mera constatación, fijación o expresión judicial de una situación jurídica ya existente. En este tipo de sentencias se declara la nulidad de un título valor, la declaración de propiedad por prescripción, falsedad de un acto jurídico, el reconocimiento de la paternidad, la inexistencia de una situación jurídica (nulidad de un contrato, de un matrimonio o de cualquier acto jurídico en general). Entre otros.

**Sentencia constitutiva.** Cabanellas, sostiene este tipo de sentencias son aquella sobre “La que recae por la acción constitutiva interpuesta, a fin de crear, modificar o extinguir una relación jurídica, sin limitarse a la declaración de derecho y sin obligar a una prestación; tales son las dictadas en juicios de divorcio, de reconocimiento de filiación, de separación de cuerpos...”

Igualmente, Palacios señala que: “se acude a este tipo de sentencia en supuestos previstos por el derecho objetivo y caracterizados por suponer; a través de la expedición y la sucesiva adquisición de la autoridad de cosa juzgada por parte de la sentencia, una modificación jurídica, es decir, la conformación de una situación jurídica nueva. Las sentencias constitutivas, al igual que lo que sucede con las meras declarativas, no requieren de actos materiales posteriores (ejecución forzada) para la satisfacción del interés de la parte favorecida. Son sentencias de actuación inmediata

Sin embargo, toda sentencia, como norma individual, constituye siempre la fuente de una nueva situación jurídica, en cuanto únicamente mediante ella existe la concreta realización de sus efectos.” En este sentido, lo que se solicitó

ante el órgano jurisdiccional, fue la creación, modificación o extinción de una situación jurídica, y lo que se pretende, es que se produzca un estado jurídico que antes no existía; con ella nace una nueva situación jurídica que determina, por consiguiente, la aplicación de nuevas normas de derecho.

**Sentencia de condena.** Para Cabanellas, citado por Rioja, (2015) “Es aquella que acepta en todo o en parte las pretensiones del actor manifestadas en la demanda, (...) la cual se traduce en una prestación”

Así mismo, Monroy la sentencia de condena “Está ligada estrechamente a procesos que tienen como contenido una prestación de dar, hacer o no hacer) Su imagen de acción cruza los elementos más importantes del derecho civil patrimonial (desde los derechos de propiedad, hasta los derechos de crédito e incluso una gran franja de los casos que implican responsabilidad civil”.

En tal sentido, a través de este tipo de sentencias lo que se busca es que se le imponga una situación jurídica al demandado, es decir, se le imponga a éste una obligación.

Finalmente agrega el autor, el demandante persigue una sentencia que condene al demandado a una determinada prestación (dar, hacer o no hacer). Debemos tener en cuenta que, toda sentencia, requiere un hecho contrario al derecho, y por eso este tipo de sentencias tiene una doble función ya que no solamente declara el derecho, sino que además prepara la vía para obtener, aún contra la voluntad del obligado, el cumplimiento de una prestación.

### **Sentencia en el marco del Decreto Legislativo N° 768**

En su Art. 121 del Código Procesal Civil, prescribe: “Mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal”.

#### **2.2.3.4. La motivación en la sentencia**

##### **2.2.3.4.1. Concepto de motivación**

Motivar es fundamentar, exponer los argumentos fácticos y jurídicos que sustentan la decisión. También, pone de manifiesto las razones o argumentos que hacen jurídicamente aceptable la decisión. (Morales, 1998).

Según, Mixán (1987)

“Constituye un deber jurídico, referida a la conducta debida que, como realidad óntica, debe concretarse como acto consciente, coherente, lúcido y con claridad explicativa, la cual debe manifestarse en una argumentación idónea de la resolución a expedir, a emitir” (pp. 193,203).

Igartúa, (2009) sostiene:

La motivación debe ser argumentativo racional a la resolución judicial. La decisión final (o fallo) va precedida de algunas decisiones secuenciales. Siendo esta, la sucesión de una cadena de opciones preparatorias, para su aplicación, basadas en norma legal a aplicar, su significado, valor de la prueba, aplicar el criterio para cuantificar la consecuencia jurídica.

##### **2.2.3.4.2. La motivación según el art. 139 Inc. 5 de la Constitución**

Está dada por una adecuada fundamentación que deben hacer los jueces, sobre la decisión a la que se ha llegado, tratando de explicar de manera estructurada sobre los hechos que se desarrollaron en el proceso, tratando en todo momento de buscar la congruencia entre los hechos y el derecho, como una garantía del justiciable, evitando la arbitrariedad judicial, garantizando de esta manera, que las resoluciones se justifiquen objetivamente con las normas que proporciona el ordenamiento jurídico.

##### **2.2.3.4.3. Clases de motivación**

Sotomayor, (s.f.) Comenta;

Respecto al contenido que se encuentra protegido constitucionalmente del derecho a la motivación, análisis que el Tribunal Constitucional ha ido variando a través del tiempo. Inicialmente fue la propuesta que se hizo a la sentencia del Expediente, N.º 3943-2006-PA/TC, de diciembre del 2006, marcó un precedente toda vez que, se enunciaba en el fundamento 4)

“que el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso”

Este deber de motivar, la encontramos más definida y clara, en una doble perspectiva, en la resolución del Exp. N.º 0896-2009-PHC/TC, en el fundamento 4), donde vincula el deber de motivación (i) con la administración de justicia de conformidad con la Constitución y las leyes, en relación con el artículo 139.5 con los artículos 45 y 138 de la Constitución, y (ii) con el ejercicio efectivo del derecho de defensa de las partes.

Posteriormente, el Tribunal Constitucional, considera los supuestos, de la motivación de las resoluciones judiciales, a las siguientes:

**a) Inexistencia de motivación o motivación aparente.**

Hace referencia a la violación del derecho a una decisión debidamente motivada cuando, no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o simplemente intenta dar cumplimiento formal al mandato, con frases sin ningún sustento fáctico o jurídico.

**b) Falta de motivación interna del razonamiento.**

Expuesto en una doble dimensión; primero, cuando existe invalidez de una inferencia partiendo de las premisas previas que establece el Juez en su decisión; y, segundo, cuando existe incoherencia narrativa, cuando se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. En ambos casos se trata, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el Juez o Tribunal; sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa.

**c) La motivación insuficiente.**

Cuando, la motivación atiende mínimamente a las a las exigencias sobre las razones de hecho o de derecho, para que en base a ello se asuma que dicha decisión se encuentra debidamente motivada. Sobre este punto el Tribunal Constitucional, ha manifestado reiteradamente en jurisprudencia, no necesita dar respuesta a cada una de las pretensiones presentadas, desde una perspectiva Constitucional, resultará relevante, la insuficiencia si es que la ausencia de argumentos y fundamentos, pueda resultar manifiesta de lo que en esencia se está decidiendo.

**d) La motivación sustancialmente incongruente.**

Es obligación de los órganos judiciales la debida motivación, a fin de resolver las pretensiones que plantearon las partes, evitando desviaciones, que conlleven a alterar el debate procesal. (incongruencia activa)

Hay que resaltar también, que el incumplimiento total de la obligación de contestar las pretensiones o desviar la decisión durante el debate judicial, genera indefensión, lo cual constituye vulneración del derecho, a la tutela jurisdiccional y el derecho a la motivación de la sentencia. (incongruencia omisiva)

Tal como prescribe el (artículo 139°, *incisos* 3 y 5), sobre la concepción democrática del proceso, es un mandato constitucional que los órganos judiciales brinden respuestas razonadas y motivadas y congruentes con las pretensiones efectuadas, a los justiciables, siendo el principio de congruencia procesal, que exige que el juez, de su pronunciamiento sobre una causa determinada sin omitir, ni alterar y sin excederse en las peticiones formuladas.

**e) Motivaciones cualificadas.**

Conforme lo ha destacado este Tribunal, resulta indispensable una especial justificación para el caso de decisiones de rechazo de la demanda, o cuando, como producto de la decisión jurisdiccional, se afecta un derecho fundamental como el de la libertad. En estos casos, la motivación de la sentencia opera como un doble mandato, referido tanto al propio derecho a la justificación de la decisión como también al derecho que está siendo objeto de restricción por parte del Juez o Tribunal.

Se concluye que, las motivaciones cualificadas se refieren a dos supuestos: (i) a las decisiones de rechazo de demandas, y (ii) cuando se afectan derechos fundamentales como producto de la decisión jurisdiccional.

**2.2.3.4.4. Finalidad de la motivación de la resolución.**

La finalidad de la motivación de las resoluciones judiciales es contribuir a que, en todos los casos, se concrete la obligación de poner de manifiesto las razones que sustentan la resolución como uno de los medios destinados, a su vez, a garantizar la "recta administración de justicia". También responde a la necesidad de que las partes conozcan los fundamentos de la resolución expedida para que adopten las determinaciones que le compete al respecto.

La motivación es consustancial a la necesidad de procurar siempre una consciente y eficiente realización jurisdiccional del Derecho en cada caso



concreto. Desde el punto de vista de la conciencia jurídica, consideramos que la exigencia de la motivación de las resoluciones judiciales trasciende el marco normativo de un determinado Estado; puesto que, cualquier habitante de cualquier Estado siente la necesidad de que las decisiones de sus jueces se sustenten en una adecuada fundamentación, en una razonada explicación del por qué y del para qué de la decisión. Esa exigencia y su concretización permiten evitar la arbitrariedad judicial. (Mass, Mixán (2003))

### **2.2.3.5. El principio de congruencia**

#### **2.2.3.5.1. Concepto**

Comenta Gelsi, (1981), citado por Cal (2012): “El principio de congruencia tiene importancia fundamental si se le encara desde el punto de vista de la concepción y garantía del sistema jurídico”. Agregando: “En el plano procesal, involucra temas tales como el de la naturaleza o consistencia del proceso, de la acción y de la jurisdicción, de la situación existencial del Juez (y de las Partes) en el proceso.

Echandía, define a la Congruencia como: “El principio normativo que exige la identidad jurídica entre lo resuelto, en cualquier sentido, por el Juez en la sentencia y las pretensiones y excepciones planteadas por las partes...”.

#### **2.2.3.5.2. Fundamentos**

El principio de congruencia puede justificarse recurriendo a diversos principios que informan el proceso civil.

Se la explica mayoritariamente apelando al principio dispositivo. Como expresa Vescovi, citado por Cal, (2012): “el señorío ilimitado de las partes tanto del derecho sustancial motivo del proceso litigioso, como sobre todos los aspectos vinculados con la iniciación, marcha y culminación de éste”. En consonancia con lo expresado, los límites de la decisión han de encuadrarse en las pretensiones deducidas por las partes.

En este orden de ideas Echandía, citado por Cal, (2012), manifiesta: “se liga íntimamente con el derecho constitucional de defensa, ya que éste exige que el ajusticiado en cualquier clase de proceso conozca las pretensiones o imputaciones que contra él o frente a él se han formulado, por lo que la violación de la congruencia implica la de aquél derecho...”.

#### **2.2.3.5.3. Límites a la congruencia**

La congruencia procesal constituye el principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones judiciales que deben proferirse de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes para que exista identidad jurídica entre lo resuelto y las pretensiones. (Cal, 2012)

#### **2.2.3.5.4. Tipos**

Para Vescovi, citado por Cal, (2012)

A partir de la incongruencia, definida como la falta de adecuación entre pretensión y sentencia, el análisis se hará desde el enfoque de los elementos configurativos de la pretensión y la incidencia del vicio de incongruencia. La pretensión presenta tres elementos: objeto, sujeto y causa.

##### **a. En Relación al Objeto**

según como la incongruencia responda al requerimiento o a los hechos podrá ser por exceso o restricción, en los que forman parte del objeto, o referida al derecho, solo puede ser por restricción, el tribunal dispone de todo el derecho objetivo para fundar su fallo.

**a.1. Incongruencia por Ultra Petita** consiste en la distorsión entre lo pedido por las partes, ya sea en la demanda o en la defensa y lo otorgado en el dispositivo del fallo.

**a.2. Incongruencia por Extra Petita** es definida apelando a la sentencia

que concede algo distinto a lo pedido,

Barreiro, Cal, (2012) indica que hay este tipo de incongruencia, cuando la sentencia se pronuncia “sustituyendo la pretensión del actor por otra, ya sea concediendo algo distinto a lo pedido o concediendo algo adicional.

**a.3. Incongruencia por Citra Petita** siguiendo a Guasp, Greif, citado por Cal, (2012), refiere como: “el caso en que el juez omite pronunciarse sobre una cuestión sometida a su decisión (sea una pretensión o una excepción)”.

#### **b. En Relación a los Sujetos**

De Los Santos, citado por Cal, (2012), refiere como “incongruencia subjetiva”, manifestando que existe cuando: “La decisión jurisdiccional condena a quienes no son parte juntamente con quiénes sí lo son (incongruencia subjetiva por exceso), u olvida condenar a quién corresponde hacerlo (incongruencia subjetiva por defecto) o condena una persona distinta de la demandada (incongruencia mixta)

Greif, citado por Cal, (2012) que indica: “La sentencia ha de alcanzar a quienes tuvieron la calidad de actores, así como los demandados. Ello incluye a los terceros y a los casos de sucesión o sustitución. La sentencia ha de ser precisa en la identificación de los sujetos alcanzados”.

#### **c. En Relación a la Causa Petendi**

En opinión de Castro y Reyes (1999), citado por Cal, (2012) puede definirse, como: “el motivo, la razón, los acaecimientos de hecho que fundan y delimitan la pretensión alegada en juicio, el estado de hecho contrario al estado de derecho, que da lugar a la demanda y cuya modificación ésta persigue”.

A modo de síntesis, cabe afirmar que el juez no se encuentra limitado por las calificaciones jurídicas de las partes, pero si por la invocación de hechos realizados, los que no podrán mutarse.

## **2.2.4. El recurso de apelación**

### **2.2.4.1. Concepto**

En el Art. 220° del TUO – Ley 27444, se antepone en razón de la interpretación, concordante de las pruebas producidas, debiendo dirigirse a la misma autoridad, que emitió el acto impugnado, para elevarlo al superior jerárquico (Casafranca, 2020).

Según Alsina, (1961), citado en Gaceta jurídica, (2016) “... el recurso de apelación es el medio que permite a los litigantes llevar ante el tribunal de segundo grado una resolución estimada injusta, para que la modifique o revoque, según el caso...” (p.721)

Viterbo, (1984) citado en Gaceta jurídica, (2016) define a la apelación como “... aquel recurso ordinario que la ley concede al litigante que se siente agraviado por una resolución judicial, para recurrir al tribunal superior inmediato, a fin de que la revoque o modifique, dictando al efecto la que considere más justa, con pleno conocimiento de la cuestión controvertida” (p.722)

## **2.2.5. Bases sustantivas**

### **2.2.5.1. Otorgamiento de escritura pública**

Es entendido por la jurisprudencia como un deber de las partes de perfeccionar el contrato. Ante el incumplimiento de este deber, 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. (Anónimo,2016)

Cajas, (2011) señala, que de conformidad con lo previsto en el Capítulo II denominado Disposiciones Especiales; sub capítulo 1°: Fuentes de las obligaciones, norma contenida en el artículo 1412° del Código Civil, y el segundo párrafo del mismo cuerpo legal, corresponde tramitarse en el proceso Sumarísimo con las particularidades reguladas en dicho subcapítulo.

En tanto, Ruiz, (2018), sostiene que los únicos deberes que tiene el vendedor al

interior de una compraventa son puntualmente la entrega del bien y las garantías por evicción o por vicios ocultos, que nuestra codificación regula como obligaciones de saneamiento como parte de la ejecución contractual.

En relación a esta apreciación, acotamos que la acción que corresponde al vendedor de un bien propio, es bajo un documento sustancial darle poder de posición otorgándole bajo los lineamientos de ley.

#### **2.2.5.2. Concepto legal de otorgamiento de escritura pública.**

Según la Ley del Notariado, está contenida en el artículo 51 del Decreto Legislativo 1049, el cual establece: “Escritura pública es todo documento matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por el notario, que contiene uno o más actos jurídicos”, así mismo advierte que los Registros de las escrituras públicas, así como las protocolizaciones y actas que determine la Ley. (Artículo 50)

En opinión de Tambini (2006) “...es el instrumento público protocolar por excelencia. Se considera original que el Notario, es el autor, mantiene su protocolo posterior a su redacción y autorización conforme a las normas legales vigentes.

Mediante este instrumento público queda formalizada la declaración de voluntad, que fue dictada que fue otorgado y autorizado por el Notario, el cual permanecerá como parte del protocolo en el archivo notarial, para expedir copias a las partes solicitantes.

#### **2.2.5.3. Regulación de la escritura pública.**

Se encuentra regulada y tipificada en la Ley Notarial en el artículo 37, y en el Código Civil en el artículo 1412° Título cuarto, forma del contrato (Fuentes de las Obligaciones). El cual establece: “(...) Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, estas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida.” (p.329)

En relación a lo antes señalado, se advierte que la primera parte corresponde al

otorgamiento de la escritura pública, la cual puede darse por mandato de ley o por acuerdo de las partes, quienes podrán establecer las formalidades que obligatoriamente deben cumplir. (Tantalean, 2014, p. 12)

La regulación jurídica del otorgamiento de escritura se establece en los artículos y 1549° del C.C. “Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien”. (p.351),

La fundamentación del artículo en mención tendrá efectos solamente, para aquellas situaciones donde se celebra una compraventa como tal, cuyo consentimiento por ambas partes, será el perfeccionamiento del mismo. (p.9)

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

En opinión de Osterling, (2010)

En este proceso se busca revestir de determinada formalidad el acto jurídico, sin discutir los requisitos para su validez, por esta razón se verá en la vía sumarísima. Ya que, por sus especiales y rigurosas formalidades, la escritura pública brinda mayor seguridad jurídica en la contratación. Al momento de exigir la comparecencia personal de los intervinientes, para constatar su identidad, capacidad, libertad y conocimiento de los alcances del acto que se pretende formalizar, aunado al análisis que hace respecto a la legalidad del acto. Es importante resaltar que la fecha en que se otorga la escritura, será la fecha en que los otorgantes manifestaron su voluntad, por tratarse de actos consensuales, en aplicación del artículo 1358 del Código Civil.

El proceso de otorgamiento de escritura pública, servirá para darle formalidad al acto jurídico en la contratación que se hace ante un notario; y que este constate en sus atribuciones que las partes intervinientes, se identifiquen y muestren plena voluntad de lo que va a acontecer, como es un contrato acordado previamente por las partes en mención, conforme a lo establecido en el artículo 1358° del Código Civil de 1984.

Respecto al plazo prescriptorio de la pretensión sobre otorgamiento de escritura

pública. De acuerdo a lo manifestado por el IX Pleno Casatorio Civil, relacionado con la posibilidad de que, en un proceso de otorgamiento de escritura pública, con todas las limitaciones que contiene, se pueda analizar la validez del contrato que le dio origen. En consecuencia, en lo que respecta a los precedentes judiciales vinculantes, el pleno no se ha manifestado sobre un tema trascendental, y este es el plazo prescriptorio de la pretensión de otorgamiento de escritura. Siendo este un problema principal, toda vez que, se trata de determinar si el plazo prescriptorio de la pretensión de otorgamiento de escritura pública es imprescriptible o está sujeta a un plazo de prescripción (cumplido los 10 años). (Geldres, 2017, p. 3)

Sobre ello, otro sector consideraba que el otorgamiento de escritura pública al ser una pretensión personal, que se deriva del incumplimiento del contrato, si se encuentra sujeta a un plazo y este es el de 10 años (como toda acción personal según artículo 2001 del Código Civil). El pleno no se ha manifestado sobre este tema, pero podemos apreciar 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 incumplido una obligación principal a su cargo. Así, en un caso de contrato de compraventa, el comprador asume la obligación de pagar el precio de venta (artículo 1558 del Código Civil) mientras que el vendedor asume, entre otras, la obligación de perfeccionar la transferencia de la propiedad que –como hemos visto- se traduce en la realización de aquellos actos dirigidos a que el derecho transferido obtenga mayor oponibilidad, entre los cuales encontramos el otorgamiento de escritura pública. Es el propio Código Civil que cataloga a esta obligación como una de carácter esencial o 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”

Para el Pleno, el otorgamiento de escritura pública no constituye la

manifestación del ejercicio del derecho de propiedad, sino ella se traduce en una obligación de carácter esencial a cargo del vendedor. Así, el Pleno al reconocer que el otorgamiento de escritura pública como una obligación, no cabe duda que ha zanjado este problema, pues como toda obligación se encuentra sujeta a un plazo de prescripción de 10 años (acción personal). (Geldres, 2017, p. 3)

El otorgamiento de Escritura Pública en el expediente en estudio En el caso específico, le corresponde la vía del proceso Sumarísimo conforme a lo previsto en el Artículo 1412 del Código Civil que establece “(...) La pretensión se tramita como proceso sumarísimo, salvo que el título de cuya formalidad tenga la calidad de ejecutivo, en cuyo caso se sigue el trámite del proceso correspondiente”. El cual, sería el proceso ejecutorio.

## **2.2.6. El contrato**

### **2.2.6.1. Concepto**

Torres (2016) precisa, “es el instrumento conferido por el ordenamiento jurídico a los particulares para que dicten normas regulando sus propios intereses de naturaleza económica”.

Con la potestad que las partes contratantes, puedan regular sus relaciones patrimoniales, mediante normas a fin de regular sus relaciones jurídicas. (p. 950)

En opinión de Flores, (2021) El contrato es un acuerdo voluntario de las partes para alcanzar una consecuencia jurídica. Como acto jurídico, no puede verse privado de la manifestación de la voluntad, que en este caso es bilateral, no entendida únicamente como concurrencia de dos personas, sino como correlato irrestricto de obligaciones y derechos.

Manifiesta el mismo autor que, para establecer el contrato, es importante conceptualizar el acto jurídico, tal como lo establece el Libro II del Código Civil de 1984, el mismo que comprende desde el artículo 140 hasta el 232. En relación al contrato en general está en la sección primera del Libro VII del Código, libro con la



rúbrica “Fuentes de las Obligaciones”, que comprende desde el artículo 1351 hasta el artículo 1528.

Respecto al acto jurídico, sustentado en el artículo 140° prescribe:

“Es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas”

En tanto que el contrato es definido en el artículo 1351 como:

“El acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”.

Por ello, es importante considerar que el contrato nace de la voluntad de las personas que pueden ser dos o más, cuya finalidad es crear un vínculo jurídico, que para ser exigible debe contar con el reconocimiento del derecho.

Es facultad de las partes celebrar todo tipo de contrato, como los nominados, contenidos en el artículo 1529° del Código Civil hasta el artículo 1949° (compraventa, arrendamiento, mutuo, locación y servicios, entre otros) hasta los innominados y atípicos, celebrados en el marco del tráfico comercial y mercantil, en este mundo moderno.

#### **2.2.6.2. Validez**

Flores, (2018) manifiesta que, para la validez del acto jurídico, los requisitos del artículo 140 que nos exige para ser aplicados al contrato, son:

##### **a) Agente capaz**

En el título II del Libro I “Derecho de las personas”, rige la parte contractual, respecto de la capacidad de goce, de ejercicio y la incapacidad absoluta, relativa y adquirida. las personas que disponen de plena capacidad de ejercicio, podrán celebrar contratos, es decir, manifestar válidamente su voluntad o consentimiento; quedando excluidos los menores como los incapaces, quienes podrían celebrar contratos, solo si están debidamente representados por padres, tutores o curadores, según sea el caso.

Sobre lo expuesto, el artículo 1358 establece una excepción:

*“los incapaces no privados de discernimiento pueden celebrar contratos relaciones con las necesidades ordinarias de su vida diaria.”*

Pudiendo cualquier menor de edad, comprar algunos productos relativos a su edad y a sus necesidades.

Acotando finalmente, que el acto jurídico será nulo, siempre y cuando el agente o declarante no tenga la capacidad de derecho, también será nulo, el acto jurídico cuando el agente no cuente con la capacidad de ejercicio, así mismo, dicho acto jurídico podrá ser nulo o anulable si se trata de incapaz absoluto o relativo. Disposición que se aplica en igual forma a los contratos.

#### **b) Objeto física y jurídicamente posible**

En opinión de Flores, (2018), jurídicamente posible, se refiere a su legalidad o licitud; físicamente posible, a todo aquello que el agente pueda realizar. En este sentido, se entiende que la materialización del objeto física y jurídicamente posible, estará sujeto a que nadie puede vender algo que no existe. Sobre los bienes inmateriales, la posibilidad radicarán en la titularidad sobre ellos, y no necesariamente, en su posibilidad de materialización.

#### **c) Fin lícito**

Vidal (1989), citado en Flores, (2018), señala que, es la orientación a la manifestación de la voluntad, a fin de que ésta se dirija, directa y reflexivamente, a la producción de efectos jurídicos. Emite una identificación de la finalidad del acto jurídico con los efectos buscados mediante la manifestación de voluntad. Es decir, que el fin está dado por las respuestas que tengamos a estas interrogantes: por que celebramos el contrato, cuál es el motivo o el impulso.

### 2.2.6.3. Forma del contrato

En todo acto jurídico y contrato la manifestación de la voluntad es exteriorizada, por ello, es importante que tanto el acto jurídico como el contrato deben estar sujetos a determinada formalidad.

Respecto al acto jurídico, el artículo 143 establece que:

“cuando la ley no designe una forma específica para un acto jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen conveniente”

Igualmente está referida a los contratos, que debe cumplir la misma norma, estos se perfeccionan por el consentimiento de las partes; además que deben observar la forma señalada por ley, se presume que también, tendrán en cuenta, la forma que las partes convienen adoptar anticipadamente y por escrito es requisito indispensable para la validez del acto (artículo 1352 y 1411, respectivamente).

En ambos casos, si la ley ordena determinada forma y el acto no reviste la forma imperativa, es inválido, consecuentemente, se castiga con nulidad absoluta este acto. (Flores, 2018)

**2.2.6.3.1. La escritura privada:** De Salvador, (2017), ha precisado algunas diferencias, en relación a la escritura pública, las cuales son relacionadas a la forma, para la firma no es necesaria la intervención de terceros, (pública, es ante un notario), es válido cualquier soporte, puede ser incluso electrónico, (escritura pública, es presencial se firma en papel notarial membretado), en un contrato privado, se firmarán todas las hojas, (en la escritura, se hace en la última página junto con el notario), el número de copias será de acuerdo a los firmantes (en las escrituras será en único documento), las partes se quedarán con un original, (las partes llevarán una copia autorizada o copias simples, de la escritura pública)

En cuanto a sus efectos señala: este documento privado carece de presunción de veracidad, solamente se probarán determinadas cuestiones, (la escritura tiene fuerza probatoria, se presume veraz por la fecha, los hechos, las personas y su contenido), carece de ejecutoriedad ante los tribunales, por ello, será necesario un procedimiento declarativo y posteriormente ejecutorio, (en la escritura es directamente ejecutable ante los tribunales). El documento privado, por su naturaleza, no puede transmitir la propiedad, se hará si se acompaña con la entrega del bien, (la escritura sustituye la entrega del material inmueble, por los efectos traditio ficta), el documento privado se inscribe en los registros de propiedad, con la salvedad de algunas excepciones, (la escritura se registra igualmente otros documentos públicos como sentencias y actos administrativos).

**2.2.6.3.2. La escritura pública** Se define en la Ley del Notariado, Decreto Ley N° 26002, en el Artículo 51.- “Escritura pública es todo documento matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por el notario, que contiene uno o más actos jurídicos”

Seguidamente, encontramos los detalles que se debe tener en cuenta para su elaboración, iniciándose con lo que indica el Artículo 52.- “La redacción de la escritura pública comprende tres partes: a) Introducción; b) Cuerpo; y, c) Conclusión”.

En su opinión De Salvador, (2017), señala:

Según el artículo 1.280 CC “Deberán constar en documento público: 1.º Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles”,

Entendiéndose, escritura pública es un requisito solamente forma cuya finalidad es probar la existencia del contrato (“*ad probationem*”), no considerado como un requisito imprescindible, que la falta podría invalidar del negocio jurídico. (“*ad solemnitatem*”).

En cualquiera de sus formas (contrato privado o escritura pública) los contratos son plenamente vinculantes para las partes, según (art. 1.091

del Código Civil), por eso es importante contar con debido asesoramiento jurídico previo, antes de firmar cualquier documento.

### **2.2.6.3.3. Partes de la escritura pública**

Tomando en cuenta el artículo 52 de la Ley del Notario, la redacción de las escrituras públicas comprende tres partes:

1. **Introducción.** – Es la primera parte, donde se puntualiza los siguientes datos:

- Lugar y fecha del otorgamiento
- Nombre y Apellido de los otorgantes
- Edad, domicilio y profesión
- La indicación de si los otorgantes proceden por sí o en nombre de otros
- El estado civil y nacionalidad de los otorgantes
- Si los otorgantes entienden o no el idioma castellano
- La fe de conocimiento
- La fe de haberse presentado la minuta y conservarla archivada.

2. **Cuerpo** - Es la minuta, contenido que contiene los antecedentes, las condiciones y los extremos que los otorgantes han recordado y suscrito y, que posteriormente entregan al notario para su inserción en el Registro, esto, es para su elevación a Escritura Pública. En donde encontraremos:

- Contenido de la minuta
- Obligatoriedad de la minuta
- Régimen excepcional de la minuta
- Redacción y autorización de la minuta

- Anotación en la minuta de su inserción registral

- Archivamiento de minutas en Legajos

3. **Conclusión.** - Es la última operación en la confección de la Escritura y que está regulada en la ley desde el ángulo de los hechos que debe contener:

- La fe de lectura del instrumento

- La suscripción del instrumento

## **2.2.7. La compra venta**

### **2.2.7.1. Concepto**

Para Rojina, (2001) citado por Coca, (2020),

Es el medio primordial que permite adquirir el dominio. Entre las formas de adquisición tenemos al contrato, que se define en el derecho moderno, como la forma principal de adquirir el dominio, dentro de grupo de los contratos traslativos, y la compraventa es a su vez la figura fundamental para adquirir la propiedad dentro de los contratos traslativos de dominio.

En opinión de Morales, (2013) Comenta:

La definición de contrato compraventa, según el Artículo 1529 del Código Civil Peruano es: “Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y este a pagar su precio en dinero”. (p.1103)

De la Puente y Lavalle, (2006) citado por Morales, (2013) señala que: “existen dos maneras de entender la compraventa. i) es usando el sistema de “separación del contrato”, para ello se requiere para la transmisión de la propiedad por compraventa que el contrato obligacional de compraventa debe ir unido a un contrato real de transmisión de la propiedad. ii) es de acuerdo al sistema de la “unidad de contrato”, aquí, el acuerdo para la transmisión de la propiedad está contenido en el contrato de transferencia”. (pp.1103-1104)

### 2.2.7.2. características

- **Es consensual**, para la existencia de todo contrato es necesario el consentimiento (acuerdo de voluntades), es decir, no hay contrato donde no hubo un acuerdo de voluntades. Se encuentra expresamente reconocido en el artículo 1351 del Código Civil.
- **Oneroso**, implica la afectación económica del bien, lo cual dista del contrato de permuta donde si bien también se transfiere en propiedad un bien, este es a cambio de otro bien, se encuentra en artículo 1602 del CCP.
- **naturaleza conmutativa**, las partes saben cuáles son los alcances y derechos que les corresponden. Finalmente, es un contrato principal, vale decir, que no necesita de ningún otro para tener vida y producir sus efectos.

La doctrina peruana es pacífica y considera que la compraventa es un instrumento jurídico para transferir derechos reales de propiedad sobre bienes corporales.

### 2.3. Marco conceptual

#### **Calidad.**

Conjunto de propiedades y características de un producto o servicio, que confiere su aptitud para satisfacer las necesidades dadas. (Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979, citado en: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000)

#### **La sana crítica.**

Sistema en la cual se valora la prueba libre, el actuar del juzgador es independiente de los parámetros normativos, que le indiquen el alcance de cada una de ellas. Este conjunto de reglas establecidas, sirven para orientar objetivamente la actividad intelectual en su apreciación y una fórmula valorativa que permite interrelacionar las reglas de la lógica, conocimientos científicos y las máximas de la experiencia, influyendo en el juzgador, como fundamento de la razón; apreciando la prueba, el juez, de acuerdo a las reglas de la Santa Crítica. (Cusi, 2018)

Son “las reglas del correcto entendimiento humano; contingentes y variables con relación a la experiencia del tiempo y del lugar; pero estables y permanentes en cuanto a los principios lógicos en que debe apoyarse la sentencia”. (Couture, citado por Cusi, 2018)

### **Máximas de la experiencia.**

"Son definiciones o juicios hipotéticos de contenido general, independientes del caso concreto a decidir en el proceso y de sus circunstancias singulares, adquiridas mediante la experiencia, pero autónomas respecto de los casos singulares de cuya observación se infieren y fuera de los cuales presentan valor para otros casos". (Stein, 1988, citado por Oberg 2004)

"Es una generalización suministrada por la experiencia; un principio de sentido común cuyo carácter es contingente". (Dellepiane, 1907, citado por Oberg 2004)

### **Sentencia de calidad de rango muy alta**

Calificación asignada a la sentencia analizada, intensificando sus propiedades y el valor obtenido, por su tendencia a aproximarse al que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

### **Sentencia de calidad de rango alta**

Calificación asignada a la sentencia analizada, sin intensificar sus propiedades y el valor obtenido, no obstante, su aproximación, al que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

### **Sentencia de calidad de rango mediana**

Calificación asignada a la sentencia analizada con propiedades intermedias, cuyo valor se ubica entre un mínimo y un máximo pre establecido para una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

### **Sentencia de calidad de rango baja**

Calificación asignada a la sentencia analizada, sin intensificar sus propiedades y el valor obtenido, no obstante, su tendencia a alejarse, del que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).



**Sentencia de calidad de rango muy baja**

Calificación asignada a la sentencia analizada, intensificando sus propiedades y el valor obtenido, por su tendencia a alejarse, del que corresponde a una sentencia ideal o modelo teórico que propone el estudio (Muñoz, 2014).

### **III.- HIPÓTESIS**

#### **3.1. Hipótesis general**

De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, en el expediente N° 15-2016-0-1616-CI, del Distrito Judicial de La Libertad– Paiján, ambas son de rango muy alta, respectivamente.

#### **3.2. Hipótesis específicas**

**3.2.1.** De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre otorgamiento de escritura pública del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta

**3.2.2.** De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta.

## **IV. METODOLOGÍA**

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

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

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

**Cuantitativa.** La investigación se inició con el planteamiento del problema de investigación, delimitado y concreto; se ocupa de aspectos específicos externos del objeto de estudio y el marco teórico que orientó la investigación fue elaborado sobre la base de la revisión de la literatura (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

El perfil cuantitativo, del estudio, se evidencia en el uso intenso de la revisión de la literatura; que facilitó la formulación del problema de investigación; los objetivos de la investigación; la operacionalización de la variable; la construcción del instrumento de recolección de datos; el procedimiento de recolección de datos y el análisis de los resultados.

**Cualitativa.** La investigación se fundamentó en una perspectiva interpretativa está centrada en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

El perfil cualitativo, del estudio, se evidenció en la recolección de datos; porque, la identificación de los indicadores de la variable existentes en el objeto de estudio (sentencia); fue viable aplicando a su vez, el análisis, además dicho objeto es un fenómeno, producto del accionar humano, quien opera al interior del proceso judicial en representación del Estado.

Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar las sentencias a efectos de alcanzar los resultados. Dicho logro, se evidenció en la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia (el proceso); para asegurar su revisión sistemática y exhaustiva, con el propósito de comprender su origen b) volver a sumergirse; en cada uno de los componentes del propio objeto de estudio (sentencia); ingresando a cada uno de sus compartimentos, recorrerlos palmariamente para identificar los datos (indicadores de la variable).

El perfil mixto, del estudio, se evidenció en la simultaneidad del recojo y análisis de los datos; porque necesariamente fueron simultáneas, y no, uno después del otro; a

ésta experiencia se sumó el uso intenso de las bases teóricas (procesales y sustantivas); a efectos de asegurar la interpretación y comprensión del contenido de las sentencias.

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

El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva.

**Exploratoria.** Se trata de un estudio que se aproximó y exploró contextos poco estudiados; dado que la revisión de la literatura reveló pocos estudios respecto del fenómeno propuesto; por lo tanto, la intención fue indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

El nivel exploratorio del estudio, se evidenció en varios aspectos de la investigación: en la búsqueda de antecedentes; estudios con metodología similares; líneas de investigación; siendo las más próximas los que se derivaron de la misma línea.

**Descriptiva.** Se trata de un estudio que describe propiedades o características del objeto de estudio; en otros términos, la meta del investigador(a) consistió en describir el fenómeno; basada en la detección de características específicas. Además, la recolección de la información sobre la variable y sus componentes, se realizó de manera independiente y conjunta, para luego someterlos al análisis. (Hernández, Fernández & Baptista, 2010)

En la investigación descriptiva, Mejía (2004) sostiene, que 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.

El nivel descriptivo, del estudio, se evidenció en las siguientes etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); (Ver 4.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, está direccionado al hallazgo de características o propiedades existentes en el contenido de la sentencia, cuyos referentes son las exigencias para la elaboración de las sentencias, siendo las fuentes de naturaleza doctrinaria, normativa o jurisprudencial.

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

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

**Retrospectiva.** La planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

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

En el presente estudio, no hubo manipulación de la variable; las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno (sentencia) en su estado normal; conforme se manifestó en la realidad. La única situación, protegida fue la identidad de los sujetos mencionados en el texto de la sentencia a quienes se les asignó un código de identificación para reservar y proteger la identidad (Ver punto 4.8 de la metodología). Asimismo, el perfil retrospectivo, se evidenció en las sentencias; porque, pertenecen a un contexto pasado. Finalmente, el aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos; porque, los datos son extraídos de una única versión del objeto de estudio, por su propia naturaleza se manifiesta solo por única vez en el transcurso del tiempo.

#### **4.3. Unidad de análisis**

Conceptualmente, la unidad de análisis: “Son los elementos en los que recae la obtención de información y que deben de ser definidos con propiedad, es decir precisar, a quien o a quienes se va a aplicar la muestra para efectos de obtener la información”. (Centty, 2006, p.69).

La selección puede ser aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupás, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

En este trabajo, la elección se realizó mediante muestreo no probabilístico; es decir a criterio del investigador (acorde a la línea de investigación). Que, según Casal y Mateu (2003) se denomina muestreo no probabilístico, llamado técnica por conveniencia; porque, es el mismo investigador quien establece las condiciones para seleccionar la unidad de análisis.

En el presente estudio, la unidad de análisis está representada por un expediente judicial N° 015-2016-0-1616-JM-CI-01, que trata sobre otorgamiento de escritura pública.

La evidencia empírica del objeto de estudio; son las sentencias que se insertan como **anexo 1**; su contenido no fue alterado en esencia, los únicos datos sustituidos son los que identifican a los sujetos mencionados en el texto de las sentencias, se les asignó un código para proteger su identidad y respetar el principio de reserva y protección a la intimidad (sean personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto) los códigos son: A, B, C, etc., se aplican por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

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

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

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

El presente trabajo tiene una sola variable (univariado) y la variable fue: la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia. La calidad fue definida como: un conjunto de propiedades y características de un producto o servicio, que confiere su aptitud para satisfacer las necesidades dadas. (Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979, citado en: ISO 9001 calidad. Sistemas de Gestión de Calidad según ISO 9000).

En términos judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su

contenido. En el presente estudio, las fuentes de los cuales se extrajeron los criterios (llamados, también: indicadores o parámetros) están el instrumento de recolección de datos que se denomina: lista de cotejo, fueron extraídos de fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial.

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

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

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

En el presente trabajo, los indicadores son aspectos reconocibles en el contenido de las sentencias; específicamente exigencias o condiciones establecidas en la ley y la Constitución; los cuales son aspectos puntuales en los cuales las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial, consultados; coincidieron o tienen una estrecha aproximación.

Asimismo; el número de indicadores para cada una de las sub dimensiones de la variable solo fueron cinco, esto fue, para facilitar el manejo de la metodología diseñada para el presente estudio; además, dicha condición contribuyó a delimitar en cinco niveles o rangos la calidad prevista, estos fueron: muy alta, alta, mediana, baja y muy baja (ver anexo 4).

En términos conceptuales la calidad de rango muy alta, es equivalente a calidad total; es decir, cuando se cumplan todos los indicadores establecidos. Este nivel de calidad total, se constituye en un referente para delimitar los otros niveles. La definición de cada una de ellas, se encuentra establecida en el marco conceptual (Muñoz, 2014).

La definición y operacionalización de la variable se encuentra en el **anexo 2**.

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

Para el recojo de datos se aplicarán las técnicas de la *observación*: punto de partida del conocimiento, contemplación detenida y sistemática, y *el análisis de contenido*: punto de partida de la lectura, y para que ésta sea científica debe ser total y completa; no basta con captar el sentido superficial o manifiesto 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 existente en los expedientes judiciales; en la interpretación del contenido de las sentencias; en la recolección de datos al interior de las sentencias, en el análisis de los resultados, respectivamente.

Respecto al instrumento de recolección de datos: se trata de un medio en el cual se registran los hallazgos de los indicadores de la variable en estudio. En este trabajo se llama: lista de cotejo; se trata de un instrumento estructurado que registra la ausencia o presencia de un determinado rasgo, conducta o secuencia de acciones. La lista de cotejo se caracteriza por ser dicotómica, es decir, que acepta solo dos alternativas: si, no; lo logra, o no lo logra, presente o ausente; entre otros (SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social, 2do y 4to párrafo)

En la presente investigación se utiliza un instrumento denominado lista de cotejo (**anexo 3**), éste se elaboró en base a la revisión de la literatura; fue validado mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f) dicha actividad consiste en la revisión del contenido y forma (del instrumento) efectuada por profesionales expertos en un determinado tema. El instrumento presenta los indicadores de la variable; es decir, los criterios o ítems a recolectar en el texto de las sentencias; se trata de un conjunto de parámetros de calidad, preestablecidos en la línea de investigación, para ser aplicados a nivel pre grado.

#### **4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos**

Es un diseño establecido para la línea de investigación se inicia con la presentación de pautas para recoger los datos, se orienta por la estructura de la sentencia y los objetivos específicos trazados para la investigación; su aplicación implica utilizar las



técnicas de la observación y el análisis de contenido y el instrumento llamado lista de cotejo, usando a su vez, las bases teóricas para asegurar el asertividad en la identificación de los datos buscados en el texto de las sentencias.

Asimismo, corresponde destacar que las actividades de recolección y análisis fueron simultáneas que se ejecutaron por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz González (2008). (*La separación de las dos actividades solo obedece a la necesidad de especificidad*).

#### **4.6.1. De la recolección de datos**

La descripción de los procedimientos de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable que se encuentra en el **anexo 4**, denominado: Procedimiento de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable.

#### **4.6.2. Del plan de análisis de datos**

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

**4.6.2.2. Segunda etapa.** Será una actividad, pero más sistémica que la anterior, técnicamente en términos de recolección de datos, igualmente, orientada por los objetivos y la revisión permanente de la literatura, que facilitó la identificación e interpretación de los datos.

**4.6.2.3. La tercera etapa.** Igual que las anteriores, será una actividad; de naturaleza más consistente, fue un análisis sistemático, de carácter observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, donde hubo articulación entre los datos y la revisión de la literatura.

Estas actividades se evidencian desde el instante en que el investigador(a) aplica la observación y el análisis en el objeto de estudio; es decir las sentencias, que resulta ser un fenómeno acontecido en un momento exacto del curso del tiempo, lo cual quedó

documentado en el expediente judicial; como es natural a la primera revisión la intención no es precisamente recoger datos; sino, reconocer, explorar su contenido, apoyado en las bases teóricas que conforman la revisión de la literatura.

Acto seguido, el(a) investigador(a) empoderado(a) de mayor dominio de las bases teóricas, manejará la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos iniciará el recojo de datos, extrayéndolos del texto de la sentencia al instrumento de recolección de datos; es decir, la lista de cotejo, lo cual revisará en varias ocasiones. Esta actividad, concluirá con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, tomando como referente la revisión de la literatura, cuyo dominio es fundamental para proceder a aplicar el instrumento (**anexo 3**) y la descripción especificada en el **anexo 4**.

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

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

En opinión de Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, (2013): “La matriz de consistencia es un cuadro de resumen presentado en forma horizontal con cinco columnas en la que figura de manera panorámica los cinco elementos básicos del proyecto de investigación: problemas, objetivos, hipótesis, variables e indicadores, y la metodología” (p. 402).

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

En el presente trabajo la matriz de consistencia es básica, presenta: el problema de investigación, el objetivo de investigación y la hipótesis; general y específicos, respectivamente.

En términos generales, la matriz de consistencia sirve para asegurar el orden, y asegurar la cientificidad del estudio, que se evidencia en la logicidad de la investigación.

A continuación, la matriz de consistencia de la presente investigación.

## TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

### CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA; EXPEDIENTE N° 15-2016-0-1616-CI; DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD – PAIJÁN. 2023

G/E	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS
<b>General</b>	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° 015-2016-0-1616-JM-CI-01, del Distrito Judicial de La Libertad– Paiján. 2023?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes en el expediente N° O15-2016-0-1616-JM-CI-01, de La Libertad– Paiján. 2023.	De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, en el expediente N° 015-2016-0-1616-JM-CI-01, del Distrito Judicial de La Libertad– Paiján, ambas son de rango muy alta, respectivamente.
<b>Específicos</b>	1.¿Cuál es la calidad de la sentencia de primera instancia sobre otorgamiento de escritura pública, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	1. Determinar la calidad de la sentencia de primera instancia sobre otorgamiento de escritura pública, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado..	1. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de primera instancia sobre otorgamiento de escritura pública del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta
	2.¿Cuál es la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado?	2. Determinar la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente seleccionado.	2. De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales previstos en la presente investigación, la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública del expediente seleccionado, en función de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, es de rango muy alta

#### **4.8. Principios éticos**

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, está sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011). Se asumió, compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005).

En el presente estudio, los principios éticos a respetar se evidencian en el documento denominado: Declaración de compromiso ético y no plagio, en el cual el investigador asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se inserta como **anexo 6**. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se revela los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

## V. RESULTADOS

### Cuadro 1

Calidad de la sentencia de primera instancia. Juzgado Mixto de Paiján

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

		Motivación del derecho						X	20	[5 - 8]	Baja							
										[1 - 4]	Muy baja							
	Parte resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5		10	[9 - 10]	Muy alta							
							X			[7 - 8]	Alta							
		Descripción de la decisión									[5 - 6]	Mediana						
											[3 - 4]	Baja						
										X		[1 - 2]	Muy baja					

Fuente: Expediente N° 015-2016-0-1616-JM-CI-01

Anexo 5.1, 5.2 y 5.3, de la presente investigación.

El cuadro 1 evidencia que la calidad de la sentencia de primera instancia es de rango muy alta; porque, su parte expositiva, considerativa y resolutiva fueron de calidad: Muy alta, muy alta y muy alta; respectivamente.

## Cuadro 2

Calidad de la sentencia de segunda instancia. Segunda Sala Civil de Ascope

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



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

Fuente: Expediente N° 015-2016-0-1616-JM-CI-01

Anexo 5.4, 5.5 y 5.6, de la presente investigación.

El cuadro 2 evidencia que la calidad de la sentencia de segunda instancia es de rango alta; porque, la parte expositiva, considerativa y resolutiva fueron de la calidad: Muy alta, muy alta y muy alta; respectivamente.

## 5.1. Análisis de los resultados

Los estudios realizados, de las sentencias de primera instancia y segunda instancia, develaron que ambas alcanzaron el nivel de muy alta calidad, en su calificación de acuerdo a los parámetros establecidos, en la normativa, la doctrina y la jurisprudencia, para este proceso civil, sobre otorgamiento de escritura pública, en el Exp. N° 015-2016-0-1616-JM-CI-01, en La Libertad, observándose la sustentación adecuada de cada etapa corroborándose con la legislación y el criterio oportuno del evaluador. (Cuadro consolidado de resultados 1 y 2).

Así tenemos:

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

1. La calidad de su **parte expositiva** obtuvo rango de muy alta. Determinándose con mayor realce “la introducción y postura de las partes”, alcanzando el rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro de resultados 5.1). Cuyos parámetros correspondientes a la subdimensión “la introducción”, fueron ubicados en la sentencia, por estas razones podemos indicar, que dicho contenido se aproxima a las formalidades de los referentes normativos prescritos en los Artículos 119° y 122° del CPC (sobre el contenido de las resoluciones).

En el Artículo 119° del CPC, “Forma de los actos procesales”. se precisa: “En las resoluciones y actuaciones judiciales no se emplean abreviaturas. Las fechas y las cantidades se escriben con letras. Las referencias a disposiciones legales y a documentos de identidad pueden escribirse en números”. (Código Procesal Civil, 1993).

Respecto a la sub dimensión “postura de las partes” se evidenció lo acertado que fue el desempeño del juez, dándose cumplimiento a los parámetros, establecidos, y la correlación entre las pretensiones presentadas por las partes intervinientes en el proceso, detallándose con la debida claridad en la sentencia.

De igual modo, el Artículo 122 del CPC, en el inciso 7, tercer párrafo, dice: “la sentencia exigirá en su redacción la separación de sus partes expositiva, considerativa y resolutive” (Código Procesal Civil, 1993).

**2. Etapa considerativa** la calidad alcanzó el nivel muy alto. Porcentaje que provinieron de “la motivación de los hechos” y “la motivación del derecho”, siendo los niveles alcanzados muy alta y muy alta calidad. (Cuadro de resultados 5.2).

En la subdimensión de “la motivación de los hechos”, se ubicaron los (5) parámetros determinados para el análisis de las sentencias, confirmándose una adecuada exposición del juez, las expresiones con logicidad del razonamiento y con el respeto y adecuación de los plazos a efecto de su cumplimiento. (Ledesma, 2008)

De igual manera, en la subdimensión “motivación del derecho”, se aprecia el cumplimiento de los parámetros determinados, evidenciando que el juez realizará una adecuada motivación, que exprese las razones objetivas en las resoluciones, en base a la norma apropiada que se aproxime a garantizar en forma proporcional la determinación de la sanción, o absolución, decisión que surtirá de la contratación de los hechos y el derecho. Sujetándose a la base normativa del artículo 139° inc. 5) de la Constitución.

En este contexto es Taruffo, (2008), citado por Escobar y Vallejo, (2013), quien precisa que la motivación “...debe contener la justificación específica de todas las cuestiones de hecho y de derecho que constituyen el objeto de la controversia, dado que sólo bajo esta condición se puede decir que la motivación es idónea para hacer posible el control sobre las razones que sustentan la validez y aceptabilidad racional de la decisión”. (p.9)

**3.** En su **parte resolutive**, el rango fue muy alta. Proveniente de los resultados de la calidad, en la aplicación del “principio de congruencia” y la “descripción de la decisión”, alcanzaron los rangos de muy alta y muy alta, (Cuadro de resultados 5.3).

En esta parte de la sentencia, respecto a “la aplicación del principio de congruencia”, se encontraron los parámetros correspondientes, de ello se evidencia, que el juzgador tuvo una determinación clara, respecto a la decisión, en la opinión de Guasp (1956) citado por Rioja, (2010) dice que, “la congruencia consiste en aquella exigencia que obliga a establecer una correlación total entre los dos grandes elementos definidores del esquema contencioso: la pretensión y la decisión”

En esta sub dimensión de “la descripción de la decisión”, se evidencia los (5) parámetros, con la motivación suficientemente comprensible en el ámbito procesal, con justificación razonada, enfatizando las razones o argumentos que determinaron jurídicamente la decisión. En esta parte dispositiva y fallo determina el futuro del acusado, concluyendo con la firma del juez o magistrado que la dictó. (Conceptos jurídicos.com, s.f.)

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

Ceñidos a parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, la calidad de la sentencia de segunda instancia, alcanzó el rango muy alta, provenientes de la calificación de las dimensiones de cada una de las partes de la sentencia, distribuidas para la parte expositiva, considerativa y resolutive, las cuales alcanzaron la calidad del nivel: muy alta, muy alta, y muy alta, respectivamente (Cuadro consolidado de resultados 2).

**4. Etapa expositiva** alcanzó muy alta en su calidad, con mayor hincapié en la “introducción” y “la postura de las partes”, dieron rango muy alta y muy alta, (Cuadro de resultados 5.4).

Se evidencia, que se cumplieron con los parámetros de cada subdimensión, la calificación del colegiado, determinó el rango de muy alta, en la “introducción” como se precisa en el “encabezamiento: donde se detalla los datos del lugar, la fecha, número de procedimiento, identificación e individualización de las partes, los abogados, etc.”. (Conceptos jurídicos.com, s.f.)

De igual manera, en la subdimensión de “postura de las partes” el desempeño acertado del colegiado, señaló los parámetros pertinentes, con detenimiento en la pretensión impugnada, elevándolo al Superior jerárquico, de acuerdo a la normativa señalado en el Art. 556 del Código Procesal Civil, que establece: “ la apelación , este recurso, tiene el plazo de tres días, en virtud del cual se cuestiona un acto procesal contenido en autos o sentencias para que sean reexaminados por el juez superior distinto al que emitió dichos actos procesales que generan perjuicios o daños. (Coca Guzmán, 2021)

**5. Etapa considerativa**, alcanzó el nivel muy alta. Se obtuvo de “la motivación de los hechos”, “la motivación del derecho”, logrando el rango muy alta. (Cuadro 5.5).

Se obtuvo el rango de muy alta en la calidad de “la motivación de los hechos”, en la cual la explicación y justificación valorativa surgieron de los parámetros establecidos, las pruebas aportadas al proceso, fueron debidamente examinadas en base a la sana crítica, que en opinión de (Couture, citado por Cusi, 2018) son "las reglas del correcto entendimiento humano; contingentes y variables con relación a la experiencia del tiempo y del lugar; pero estables y permanentes en cuanto a los principios lógicos en que debe apoyarse la sentencia". En este acápite, el juez supo conjugar con las máximas de la experiencia, tal como define (Dellepiane, 1907, citado por Oberg 2004) “Es una generalización suministrada por la experiencia; un principio de sentido común cuyo carácter es contingente”.

Con la debida “motivación del derecho”, precisando los fundamentos jurídicos, que fueron acertados para la solución de la causa, son razones suficientes que ayudaron a constatar que la norma aplicada ha sido seleccionada congruentemente con los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto, es así, como los párrafos de esta parte de la sentencia, contienen los argumentos jurídicos de las partes, y que en base ellos el tribunal hace su pronunciamiento interpretativo – explicativo de las normas y los principios generales del derecho aplicados en la solución del proceso. Se comprobó que guarda relación con lo señalado en la doctrina , cumpliendo con lo expresado por León ( 2008): “La parte considerativa contiene el análisis de la cuestión en debate; (...) lo relevante es que contemple no sólo la valoración de los medios probatorios para un establecimiento razonado de los hechos materia de imputación, sino también las razones que desde el punto de vista de las normas aplicables fundamentan la calificación de los hechos establecidos”.

Definición que justifica las explicaciones detalladas y numeradas de los puntos más importantes de los argumentos jurídicos, que se plasmaron en la resolución, que evidentemente favoreció a una de las partes del proceso.

**6.** Respecto a su **parte resolutive**, fue de rango muy alta. Lográndose en la

aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión alcanzando el rango alta y alta. (Cuadro 5.6).

Se evidenció la presencia de los parámetros (5) que componen la subdimensión de la “aplicación del principio de congruencia”, de ello se puede comprender, que los magistrados se pronunciaron dando respuesta a la pretensión apelante, en la que se pide que el Superior Jerárquico revoque y la declare nula la sentencia de primera instancia., ya que se alega que dicha Sentencia, carece de motivación; de esta manera, exponen las razones de su disconformidad ante la decisión; posición que nos permite confirmar que los hallazgos demuestran aproximación a los parámetros normativos dispuestos en el artículo VII del CPC, el cual establece que el juzgador no podrá pronunciarse más allá de lo pretendido, y que solamente deberá sentenciar según lo alegado y probado por las partes, respetando los límites del principio de congruencia, que en opinión de (Cal Laggiard 2012)

“Constituye el principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones judiciales que deben proferirse de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes para que exista identidad jurídica entre lo resuelto y las pretensiones”.

Finalmente, sobre” la descripción de la decisión” se ubicaron en su totalidad los parámetros determinados para esta subdimensión, alcanzando el rango de muy alta en su calidad, eso precisa que estamos frente a una decisión clara, bien fundamentada asegurando que la parte litigante cumpla con lo dispuesto por el juzgador en la decisión; este extremo, se aproxima la definición De Santo, (1988) citado en Rioja, (2017), señala que: “La sentencia concluye con la denominada parte dispositiva o fallo propiamente dicho, en el cual se sintetizan las conclusiones establecidas en los considerandos y se resuelve actuar o denegar la actuación de la pretensión procesal”.

Lo que refiere el colegiado en este caso concreto, declarar infundado el recurso de apelación confirmado la sentencia de primera instancia, ordena se proceda con el cumplimiento de otorgar la escritura pública, pretensión que se resolvió en este proceso.

## **VI. CONCLUSIONES**

La presente investigación se concluyó que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, seguido en el expediente N° 015-2016-0-1616- JM-CI-10, del Distrito Judicial de La Libertad – Paiján. 2023, se concluyó que ambas sentencias alcanzaron la calidad de muy alta y muy alta, respetivamente, debido a que cumplieron con los parámetros establecidos para este estudio.

Respecto a las conclusiones, en relación a los objetivos específicos del estudio realizado, tenemos que la sentencia de Primera instancia, fue emitida por el Juzgado Mixto de Paiján, llegándose a establecer la calidad de la sentencia, de muy alta, por el cumplimiento de los parámetros establecidos para cada uno de los componentes, en cada una de las partes como son expositiva, considerativa y resolutive, de igual forma se determinó que la sentencia de segunda instancia alcanzo el rango de muy alta calidad en sus tres partes, sentencia emitida por la Segunda Sala Civil de La Libertad.

### **1. En relación a la sentencia de primera instancia.**

Al alcanzar la calidad muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, que se aplicaron en el estudio de la sentencia emitida por el Juzgado Mixto de La Libertad, resolvió declarar FUNDADA la demanda de otorgamiento de escritura pública, interpuesta por A-1 en su condición de Apoderada de don A-2, contra B-1 y B-2; encontrándose registrada en la Oficina Registral Regional de La Libertad, en conformidad con el acto jurídico que obra a folios siete de lo actuado, A favor de los vendedores A-1 y A-2, para su posterior inscripción registral.

Podemos evidenciar que, en la parte expositiva, se logró el nivel de muy alta, con énfasis en la relación a las sub dimensiones en la introducción y la postura de las partes, fueron ambas de muy alta respectivamente, se cumplieron los presupuestos de ley. la exposición de la parte demandante en pedir el otorgamiento de escritura pública, corriéndose traslado a la parte demandada en términos de ley. Además de ello se establece los puntos controvertidos la cual permiten identificar con precisión los hechos sobre los cuales los magistrados centrarán su apreciación para resolver la controversia. En la parte considerativa el rango fue de rango muy alta, ello, en relación a la sub dimensiones de la motivación de los hechos y la motivación del

derecho, ambas de rango de muy alta, respectivamente. En esta parte de la sentencia de primera instancia, se evidenció el análisis razonado y conjunto de los medios probatorios aportados en autos en los términos que señala el artículo 197° del Código Procesal Civil, las cuales fueron muy importantes para la acreditación de los hechos expuestos en la demanda y ser evaluadas por el magistrado a cargo para la emisión de la sentencia en estudio, cumpliéndose de esta forma, con lo establecido en la decisión de la sentencia, finalmente, en su parte Resolutiva, fue de rango muy alta, se logró de los niveles de las sub dimensiones, Aplicación de congruencia y la explicación de la decisión, las cuales obtuvieron el rango de muy alta y muy alta calidad respectivamente.

## **2. En relación a la segunda instancia**

Se concluyó que su calidad fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales pertinentes, esta decisión correspondió al órgano jurisdiccional constituida por la Segunda Sala Civil de La Libertad, la cual resuelve: declarar fundada la demanda sobre otorgamiento de escritura pública contenida en la resolución N° siete de fecha veintitrés de mayo, del dos mil diecisiete. En consecuencia, ORDENA que los demandados B-1 y B-2 CUMPLAN con OTORGAR la escritura pública de compraventa.

Así mismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente (cuadros 4, 5 y 6) En su parte expositiva, se refiere a la exposición de los motivos para la elevación a la segunda instancia, se observó apelación por parte del demandado, En su parte considerativa, se detallan los hechos comparados congruentemente con el derecho, cuya sustentación permitió a los interesados conocer la aproximación a los resultados, explicados argumentativamente, en forma secuencial, unos seguidos de otros, expuestos de forma lógica, con lenguaje sencillo para lograr la comprensión fácil de los sujetos que participan en la litis.

En su parte resolutive se observó que se la sentencia de segunda instancia, concluyó con la confirmación de la sentencia de primera instancia, indicando el otorgamiento de la escritura pública y su registro correspondiente.



## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S. y 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
- Aguila, G. (2016). *El ABC del Derecho Procesal Civil EGACAL*. Lima, Perú: San Marcos.
- Cal, M. (2012) Principio de Congruencia en los Procesos Civiles <http://revistaderecho.um.edu.uy/wp-content/uploads/2012/12/Cal-Laggiard-Principio-de-Congruencia-en-los-Procesos-Civiles.pdf>
- Campos, W. (2010). *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica*. Magister SAC. Consultores Asociados. Recuperado de: <https://issuu.com/wbcliz/docs/wbcl.apuntesmic2>
- Casal, J. y Mateu, E. (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. *Tipos de Muestreo*. CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universidad Autónoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. Recuperado en: [http://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20\(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta\)/TiposMuestreo1.pdf](http://www.mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20(Cómo%20diseñar%20una%20encuesta)/TiposMuestreo1.pdf)
- Cavani, R. (2017). ¿Qué es una resolución judicial? Un breve estudio analítico para el derecho procesal civil peruano. Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/19762/19822>
- Centy, 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>
- Coca, Guzmán, S., (2021). *Proceso sumarísimo: reglas, plazos, competencia*. [LP. Revista jurídica- Pasión por el Derecho, 21 de enero, 2021] <https://lpderecho.pe/proceso-sumarisimo-codigo-procesal-civil/>
- Coca Guzmán, S., (2021). Medios impugnatorios en el Código Procesal Civil [PL, Revista Jurídica, Pasión por el Derecho – publicada 10 de febrero] <https://lpderecho.pe/medios-impugnatorios-reposicion-apelacion-casacion-queja-codigo-procesal-civil/>
- Coca, Guzmán, S., (2020). ¿Qué es el contrato de compraventa? (artículo 1529 del Código Civil) [LP Pasión por el Derecho Revista Jurídica- 30 de julio de 2020] <https://lpderecho.pe/contrato-compraventa-articulo-1529-codigo-civil/>
- Coca, Guzmán, S. (2020). Venta de bien ajeno en el Código Civil (artículo 1537). [LP Pasión por el Derecho Revista Jurídica- 30 de julio de 2020]

<https://lpderecho.pe/venta-de-bien-ajeno-en-el-codigo-civil-articulo-1537/#:~:text=De%20acuerdo%20al%20art%C3%ADculo%201537,art%C3%ADculos%201470%2C%201471%20y%201472.>

- Cusi, J. (2018). *La Sana Crítica del Juez como método de aplicación en los procesos contra la violencia a las mujeres*  
[https://ar.ijeditores.com/articulos.php?Hash=3ccacf0aa1ebd2ea0753ca21050c0ecb&hash\\_t=5a812106fc42dbe8845dd7243346c34f](https://ar.ijeditores.com/articulos.php?Hash=3ccacf0aa1ebd2ea0753ca21050c0ecb&hash_t=5a812106fc42dbe8845dd7243346c34f)
- Chicaiza, J. y Paz León M. (2015). *Procedimiento de la Audiencia Única*. [Código Orgánico General de Procesos - Capítulo III. Registro Oficial Suplemento 506 de 22 de mayo de 2015] <https://elclicjuridico.com/blogs/derecho-procesal-575/conoce-el-procedimiento-de-la-audiencia-Unica>
- Decreto Ley N° 26002. Ley del Notariado  
[https://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3\\_per\\_leynotariado.pdf](https://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3_per_leynotariado.pdf)
- De Salvador, P. (2017). *Diferencias entre el contrato privado y la escritura pública*. [Blog. Revista electrónica Actualidad -Publicado 26 de julio de /2017] <https://desalvador.es/actualidad/contrato-privado-escritura-publica-inmueble>
- Enciclopedia Jurídica, (2020). definición de Juez <http://www.encyclopedia-juridica.com/d/estado/estado.htm>
- Escobar J. y Vallejo, N (2013). *La motivación de la sentencia* [Tesis para obtener el título profesional de abogado - Universidad EAFIT Escuela de Derecho Medellín 2013]
- Flores, P. (2018). *El contrato y el acto jurídico en el Código Civil peruano*. Repaso sucinto de su interconexión jurídica. [LP. Pasión por el Derecho. Revista jurídica- 10 de enero. 2018] <https://lpderecho.pe/contrato-acto-juridico-codigo-civil-peruano-interconexion-juridica/#:~:text=El%20contrato%20es%20un%20acuerdo,irrestricto%20de%20obligaciones%20y%20derechos.>
- Gaceta Jurídica (2015). *Manual Del Proceso Civil - Todas las Figuras Procesales a Través de sus fuentes Doctrinarias Y Jurisprudenciales - División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica -TOMO II*  
[http://dataonline.gacetajuridica.com.pe/resource\\_gcivil/PubOnlinePdf/04082016/01-MANUAL-DEL-PROCESOCIVIL-TOMOII.pdf](http://dataonline.gacetajuridica.com.pe/resource_gcivil/PubOnlinePdf/04082016/01-MANUAL-DEL-PROCESOCIVIL-TOMOII.pdf)
- De los Santos, M. (2015). *Postulación y flexibilización de la congruencia*. (Su análisis con relación al Código Procesal Civil Peruano)  
<https://facultad.pucp.edu.pe/derecho/wp-content/uploads/2015/04/Postulacion-y-flexibilizacion-de-la-congruencia-DE-LOS-SANTOS-M.pdf>
- Díaz, B. (2020) *Implementación de la escritura pública electrónica notarial en el estado de Puebla*. [Benemérita Universidad Autónoma de Puebla - Tesis que para obtener el título de Doctor en Derecho]

<https://repositorioinstitucional.buap.mx/bitstream/handle/20.500.12371/9706/2/0201022142935-8758-T.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Enciclopedia Jurídica, (2020). definición de Juez <http://www.encyclopedia-juridica.com/d/estado/estado.htm>
- Escobar J. y Vallejo, N (2013). *La motivación de la sentencia* [Tesis para obtener el título profesional de abogado - Universidad EAFIT Escuela de Derecho Medellín 2013]
- García, D. (2019). *Calidad de Sentencias de primera Y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública; Expediente N° 03582-2015-0- 1801-JR-CI-14* [Tesis para optar el título de abogado – Universidad Católica – ULADECH – Sede Lima] [https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/16583/CALIDAD\\_CONTRATO\\_GARCIA\\_MUNIVE\\_DAVID\\_ANTONIO.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/16583/CALIDAD_CONTRATO_GARCIA_MUNIVE_DAVID_ANTONIO.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Gonzales, G. (2004). Tratado de Derecho Registral Inmobiliario. Lima, Jurista Editores EIRL. 2004, p. 1241.
- Hernández, R. Fernández, C. y Baptista, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. Quinta edición. México: Mc Graw Hill
- Huayama, J. (2018). *La imprescriptibilidad de la acción de otorgamiento de escritura pública de contratos traslativos de la propiedad y la inexistencia de mecanismos de defensa imprescriptible* [Tesis para optar el título de abogado – Universidad Nacional de Piura]. <https://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/UNP/1696/DER-HUA%20-GUE-19.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Instituto Alemán para la Normalización, DIN 55 350-11, 1979. En: ISO 9001 *calidad. Sistemas de Gestión de Calidad* según ISO 9000. Recuperado de: <http://iso9001calidad.com/que-es-calidad-13.html>
- Jiménez, R. (2021). Aplicación de la firma electrónica en los actos notariales en concordancia con la normativa legal vigente en el Ecuador. [Tesis para optar el título de abogada –Universidad Hemisferios – Ecuador] <http://dspace.uhemisferios.edu.ec:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/1291/TESIS%20RICKY%20FINAL%2019%20JULIO%20%202021.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Ledesma, M. (2008). *Comentarios al Código Procesal Civil Peruano Tomo III*. [Colaboración – Dra. Teresa Quezada Martínez en *Gaceta Jurídica*] [https://www.academia.edu/26544675/Comentarios\\_al\\_codigo\\_procesal\\_civil\\_p\\_erano\\_tomo\\_iii](https://www.academia.edu/26544675/Comentarios_al_codigo_procesal_civil_p_erano_tomo_iii)
- Lenise, M., Quelopana, A., Compean, L. y Reséndiz, 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

- León, R. (2008). *Manual de redacción Preparado por Ricardo León Pastor Academia de la Magistratura*. [www.jusper.org.pe](http://www.jusper.org.pe)
- Martínez, (2022). *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, en el Expediente N° 00372-2014-0-3002- JR-CI-01 14* [Tesis para optar el título de abogado – Universidad Católica – ULADECH – Sede – Lima] [https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/31137/ESCRITURA\\_PUBLICA\\_MARTINEZ\\_DE\\_LA\\_CRUZ\\_SARA.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13032/31137/ESCRITURA_PUBLICA_MARTINEZ_DE_LA_CRUZ_SARA.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Mass, M. (2008). *La motivación de las resoluciones judiciales*. [Profesor de la Universidad Nacional de Trujillo - Perú Debate Penal, N° 2, mayo – agosto 1987, Perú, p. 193 – 203] [https://perso.unifr.ch/derechopenal/assets/files/articulos/a\\_20080526\\_34.pdf](https://perso.unifr.ch/derechopenal/assets/files/articulos/a_20080526_34.pdf)
- 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>
- Morales, A. (2013) La naturaleza del contrato de compraventa de la empresa. [Homenaje A Manuel De La Puente y Lavalle - Tomo II Primera edición, octubre de 2013] <https://www.ipa.pe/pdf/Libro-Homenaje-a-Manuel-de-La-Puente-y-Lavalle-2.pdf>
- Muñoz, D. (2014). *Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central*. Chimbote, Perú: ULADECH católica
- 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
- Oberg Yañez, H., (2004). *Máximas de la experiencia*. [Revista *Actualidad Jurídica* N°10- Universidad del Desarrollo – Universidad de Concepción] <https://derecho.udd.cl/actualidad-juridica/files/2021/01/AJ-Num-10-P167.pdf>
- Orti, J. (2010) *Sujetos procesales*. (Partes, terceros e intervinientes) [Revista Facultad de Derecho. Ratio Juris Vol. 5 No. 10 / p. 49-63 Medellín - Colombia. Enero-junio de 2010] [file:///C:/Users/\\_/Downloads/Dialnet-SujetosProcesalesPartesTercerosEIntervinientes-6750300%20\(9\).pdf](file:///C:/Users/_/Downloads/Dialnet-SujetosProcesalesPartesTercerosEIntervinientes-6750300%20(9).pdf)
- Pratt, J.(2023). *Diferencia entre demandante y demandado* (striphonsays – fecha de creación 9 de enero de 2021) <https://es.strephonsays.com/plaintiff-and-vs-defendant-4922>
- Ramos, J. (2013). *Los Principios Procesales En El Proceso Civil Peruano*.

- [Instituto de Investigaciones Jurídicas Rambell de Arequipa. 13 de enero, 2013] [http://institutorambell.blogspot.com/2013/01/los-principios-procesales-en-el-proceso\\_13.html](http://institutorambell.blogspot.com/2013/01/los-principios-procesales-en-el-proceso_13.html)
- Rioja, A. (2017). *La sentencia en el proceso civil. Un breve repaso de su naturaleza, clases, requisitos y sus partes*. [LP. Revista jurídica. Pasión por el derecho- 31 de octubre de 2017] <https://lpderecho.pe/sentencia-proceso-civil-naturaleza-clases-requisitos-partes/>
- Rioja, A. (2015). *Ejecución anticipada de la sentencia impugnada en el Proceso Civil*. [Maestría en Derecho Constitucional y Jurisdicción Contencioso-Administrativa 2014-2015 Universidad de Jaén, España Colabora Presidencia del Poder Judicial del Perú Consejo General del Poder Judicial de España] [https://renati.sunedu.gob.pe/bitstream/sunedu/952778/1/Rioja\\_Bermudez\\_A.pdf](https://renati.sunedu.gob.pe/bitstream/sunedu/952778/1/Rioja_Bermudez_A.pdf)
- Rioja, A. (2010). Principio de congruencia. [Procesal Civi. 27 abril, 2010. Información doctrinaria y jurisprudencial del derecho procesal civil] <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2010/04/27/principio-de-congruencia-2/>
- Salazar, L. (2019). ¿Prescriptibilidad O Imprescriptibilidad del Proceso de Otorgamiento de Escritura Pública en un contrato de compraventa de bien inmueble? [Tesis para optar el título de abogado – Universidad Santo Toribio de Mogrovejo] [https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/2306/1/TL\\_SalazarDiazLuis.pdf](https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/2306/1/TL_SalazarDiazLuis.pdf)
- SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.f). *Instrumentos de evaluación*. Gobierno de Chile. Recuperado de: [http://www.sence.cl/601/articles-4777\\_recurso\\_10.pdf](http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf)
- Sotomayor, J. (2021). *Apuntes históricos, conceptuales y jurisprudenciales sobre el deber de motivación de las resoluciones judiciales*. [Pontificia Universidad Católica del Perú] [https://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/176296/18749\\_Maestria\\_derecho\\_FIN%20%281%29-23-52.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/176296/18749_Maestria_derecho_FIN%20%281%29-23-52.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de: [https://kupdf.net/download/investigacion-cientifica-jos-eacute-supos-pdf\\_58f42a6adc0d60c24cda983e\\_pdf](https://kupdf.net/download/investigacion-cientifica-jos-eacute-supos-pdf_58f42a6adc0d60c24cda983e_pdf)
- Tantalean, R. (2014). Anotaciones sobre el otorgamiento de escritura pública. Comentarios a la casación 3643-2011-La Libertad. Recuperado de [file:///C:/Users/HOME/Downloads/DialnetAnotacionesSobreElOtorgamientoDeEscrituraPublica-5470243%20\(5\).pdf](file:///C:/Users/HOME/Downloads/DialnetAnotacionesSobreElOtorgamientoDeEscrituraPublica-5470243%20(5).pdf)
- Tirado, H. (2021). Memoria Institucional – SUNARP <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2367915/MEMORIA-SUNARP-2020.pdf>

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (2020). Línea de investigación: Derecho Público y Privado (Objetivo: 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*. Recuperado de:  
[http://www.udc.edu.mx/i2012/investigacion/manual\\_Publicacion\\_Tesis\\_Agosto\\_2011.pdf](http://www.udc.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf)

Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica*. Primera edición. Lima, Perú: San Marcos

**A  
N  
E  
X  
O  
S**

## **Anexo 1**

### **Evidencia empírica del objeto de estudio: Sentencias de primera y segunda instancia del expediente**

#### **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

##### **JUZGADO MIXTO DE PAIJAN**

EXPEDIENTE NO. : 015-2016-0-1616-JM-CI-01

MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA

SECRETARIO : E

DEMANDADO : (B-1), (B-2)

: (A-1)

DEMANDANTES: (A-2)

JUEZ : D

RESOLUCION NUMERO SIETE

Paiján, veintitrés de mayo

Del dos mil diecisiete. -

VISTOS los actuados puestos a Despacho para resolver: RESULTA DE AUTOS:

I PARTE EXPOSITIVA

ASUNTO:

Que, por escrito de fojas 11 a 14, doña (A-2) en condición de Apoderada de don (A-1), interpone demanda de Otorgamiento de Escritura Pública de Compra-Venta, la misma que la dirige contra : (B-1), (B-2) con la finalidad que otorguen la correspondiente Escritura Pública de Compra-Venta del inmueble ubicado en la calle el Bosque s/n del Centro Poblado Chumpon- Distrito de Paiján- Provincia de Ascope- Región La Libertad, el mismo que se encuentra dentro de un área de mayor extensión de propiedad de los demandados, signado como Mz. 32 Lote 1 Centro Poblado Chumpon- Distrito de Paiján, inscrito con el Código de Predio No. P14145951 DE LA Oficina Registral La Libertad- Zona Registral No. V- Sede Trujillo, a favor de su representado.

FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA DE SU PRETENSIÓN:

En el escrito de demanda, se expone los hechos siguientes: i) Los esposos A1 y A2 en calidad de compradores, mediante contrato de compra-venta de una fracción de lote urbano adquirieron - el área superficial de 96 metros cuadrados del citado lote - con fecha 27 de octubre del 2010, de los demandados- vendedores B-1, B-2, por el precio de venta de S/ 1,500.00 (MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES); ii) El área superficial, linderos y medidas perimétricas de la parte integrante de otro lote de mayor extensión adquirido es el siguiente: Por el frente limita con camino real con 08.00 ml, Por la izquierda limita con el lote del señores C con 12.00 ml, por la derecha, entrando, con lote de C, con 12.00 m.l., por el fondo con el lote de terreno también del señor Luis Alberto Urbano Miranda con 08.00 ml, teniendo un área



superficial de 96.00 m2, predio sobre han construido la casa habitación de material noble, con sus servicios públicos.. Ampara jurídicamente su demanda en las normas que invoca y ofrece los medios probatorios que señala.

#### ADMISIÓN, TRASLADO Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

Que admitida a instancia la presente acción mediante resolución número uno de fojas 15 a 16, se emplazó a los demandados a fin de que en el plazo de ley procedan a absolver el traslado de la demanda, bajo apercibimiento de ser declarados rebeldes.

#### CONTESTACION DE LA DEMANDA Y AUDIENCIA ÚNICA:

Por escrito de folios 34 a 39 subsanado a folios 48, los demandados B-1 y B-2 comparecen al proceso y contestan la demanda solicitando que la misma desestimada por infundada o improcedente la demanda; exponiendo que: 1) En ningún momento realizaron un contrato de compra venta con los señores A-1, Y A-2, por la suma de S/ 1,500.00 Soles, precisa que los señores antes mencionados eran pastores evangélicos en la Iglesia Cristiana Misionera "Nueva Vida" situada en la Campiña de Chumpon, y como no tenían donde quedarse y como eran sus pastores evangélicos, los demandados y todos los hermanos de la iglesia decidieron hacer una Casa Pastoral con el fin de que cualquier pastor que venga se pueda quedar a vivir en dicha casa, durante el tiempo que dure su periodo en la iglesia; es así que su persona, decidiendo los demandados que dicha casa pastoral se construya dentro de su propiedad, donando ambos demandados dicho terreno; pero los demandantes valiéndose de su astucia y maldad les dijeron que para que todo quede bien tenían que hacer unos papeles de la casa pastoral, a lo que aceptaron dada su formación cristiana, por lo que fueron al Juez de Paz que los demandantes ya habían contratado, y cuando llegaron al Juez de Paz el documento ya estaba redactado y solo faltaba que firmen los demandados, y como estos no sabían leer muy bien y creyendo en la buena fe de su Pastor procedieron a firmar dicho documento, no sabiendo que era un contrato de compra venta y que encima había dinero de por medio; precisan los demandados que no han recibido suma de dinero alguna por parte de los demandantes; aclaran que la firma que aparece en el documento es la de ellos pero que firmaron pensando que se trataba de una Donación que estaban haciendo para que se construya la Casa Pastoral. 2) Que es falso que los demandantes hayan construido una casa habitación, siendo que la misma fue construida con el apoyo de todos los hermanos de la iglesia, con los diezmos y ofrendas, con préstamos que han solicitado. 3) Que los demandados fueron sacados de la Iglesia porque estaban haciendo cosas malas, y por ello ahora pretenden quedarse con la Casa Pastoral.

Por resolución número tres de folios 49 se tuene por contestada la demanda y se señala fecha para la realización de la audiencia única en el local del Juzgado.

#### SANEAMIENTO, FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS, ADMISIÓN Y ACTUACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS:

La Audiencia Única se ha realizado conforme a los términos del acta de folios 52 a 53, oportunidad en el que se declaró el saneamiento del proceso, se fijan los puntos controvertidos siguientes: 1.- Determinar si corresponde otorgar la correspondiente escritura pública en mérito a la Minuta de Compra Venta obrante a folios 07, a favor de don A-1, A-2, respecto del inmueble consistente en el Lote de Terreno Urbano ubicado en la Calle El Bosque s/n del Centro Poblado Chumpon- Distrito de Paiján- Provincia de Ascope- Región La Libertad, con un área de 96.00 m2, que a la vez es parte integrante del Lote No. 01, Manzana 32, de 790.70 m2 inscrito con Código de

Predio No. P14145951 del Registro de Predios, cuyo título de propiedad corre en copia certificada a folios 24, donde aparecen como propietarios los demandados B-1, B-2; 2.- Determinar consecuentemente si es procedente la independización e inscripción en los Registros Públicos de La Libertad a favor de los poderdantes de la demandante. Posteriormente, se admitieron y se actuaron los medios de prueba ofrecidos por las partes, así como el medio probatorio de oficio de folios 58 a 60; quedando los autos expeditos para ser resueltos. Por lo que siendo su estado se procede a expedir la presente sentencia que corresponde

## II PARTE CONSIDERATIVA

### PRIMERO. - Del derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva

Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso, tal como lo determina el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

### SEGUNDO. - De la carga de la prueba

Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juzgador respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones; así mismo la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o su defensa tal como lo prescribe los artículos 188° y 196° del Código Procesal Civil; debiendo valorarse los referidos medios probatorios por el Juez de manera conjunta, utilizando su apreciación razonada; sin embargo, en la resolución que pone fin a la cuestión de mérito sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión de conformidad a lo establecido en el artículo 197° Venta obrante a folios 07, a favor de don A-1 y A-2, respecto del inmueble consistente en el Lote de Terreno Urbano ubicado en la Calle El Bosque s/n del Centro Poblado Chumpon-Distrito de Paiján- Provincia de Ascope- Región La Libertad, con un área de 96.00 m2, que a la vez es parte integrante del Lote No. 01, Manzana 32, de 790.70 m2 inscrito con Código de Predio No. P14145951 del Registro de Predios, cuyo título de propiedad corre en copia certificada a folios 24, donde aparecen como propietarios los demandados B-1 y B-2; 2.- Determinar consecuentemente si es procedente la independización e inscripción en los Registros Públicos de La Libertad a favor de los poderdantes de la demandante.

### CUARTO. - Análisis del caso en concreto

4.1. El objeto del proceso de otorgamiento de escritura pública consiste en dar forma a un acto jurídico celebrado entre las partes, ya sea que así se ha convenido o tal obligación emane de la ley, conforme prescribe el artículo 1412° del Código Civil, que establece “si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública (...), [las partes] pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida (...)”.

4.2. A su vez el artículo 1529° del Código Civil prescribe que el contrato de compra venta queda perfeccionado desde el momento en que los contratantes convienen en el pago del precio y en la entrega del bien; es decir, desde cuando la aceptación es conocida por el oferente y cuando se exteriorizan las voluntades de vender y pagar el precio; siendo justamente a partir de ese momento en que surgen las prestaciones a cargo de ambas partes, como es por parte del comprador fundamentalmente pagar el precio del bien y del vendedor entregar el bien materia de la venta.

4.3. Del contenido del contrato de compraventa de un lote de terreno de fecha 27 de octubre de 2010, con firmas certificadas por ante el Juez de Paz de Única Nominación de Paiján, D, obrante de folios 07 de autos, consta claramente la voluntad de celebrar un contrato de compraventa que celebran por un lado los esposos don A-1 y A-2 (los demandados), en calidad de vendedores, a favor de B-1 y B-2 (demandante el primero), en calidad de compradores, sobre una parte- fracción del inmueble ubicado en la Calle El Bosque s/n del Centro Poblado Chumpon-Distrito de Paiján- Provincia de Ascope- Región La Libertad, con un área de 96.00 m<sup>2</sup>, área superficial que es parte integrante del Lote No. 01, Manzana 32, de 790.70 m<sup>2</sup>, en su condición de titulares registrales del mismo, conforme al título de propiedad de folios 24 y la copia literal de la partida registral No. P14145951 de la Oficina Registral Regional de La Libertad, que igualmente obra de folios 58 a 60 de los autos.

4.4. Del aludido acto jurídico objeto de formalización se advierte que las prestaciones que han asumido las partes contratantes han sido: (i) la del pago del precio de venta del bien por parte de los compradores (cláusula segunda) [según acuerdo de parte este precio lo hace efectivo los compradores a los vendedores quienes declaran haber recibido la totalidad del monto]; así como (ii) que la prestación que han asumido los vendedores ha sido de transferir parte del inmueble de su propiedad a favor de los compradores, conforme a las cláusulas primera y segunda del mismo .

En tal sentido, ha quedado demostrado la transmisión o transferencia de la parte o fracción de lote de terreno de propiedad de los demandados a favor de los adquirientes A-1 y A-2, con la voluntad manifestada en el mencionado contrato de compraventa de folios 07 de los autos; reconocido además por los codemandados al contestar la demanda, quienes aceptan haber suscrito o firmado el documento que lo contiene, afirmando - de manera improbadada - que su voluntad ha sido el de otorgar dicho bien en donación a favor de los mismos demandantes - compradores.

4.5. Que, conforme el artículo 1549° del Código Civil, es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad, entendiéndose por perfeccionar fundamentalmente la formalización del contrato de compra venta a través del otorgamiento de la escritura pública correspondiente para su posterior inscripción en el registro de su propósito; prestación que claramente se advierte no ha sido cumplida por parte de los vendedores y que es materia del presente proceso.

En efecto, conforme a lo expuesto en el considerando precedente, por haberse así convenido, los demandados se encuentran en la obligación de otorgar a la demandante la correspondiente escritura pública, pues es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad al comprador (es)..

4.6. Resuelto el punto controvertido fijado en la audiencia única, se concluye que el demandante ha logrado acreditar que los demandados no han cumplido con la obligación asumida en el contrato de compra venta de fecha 27 de Octubre de 2010, consistente en formalizar y perfeccionar el referido contrato oneroso, además, los medios probatorios actuados en litis han producido certeza para dilucidar los puntos controvertidos y fundamentar las decisiones en el caso concreto de conformidad con

lo prescrito en el artículo 188° del Código Procesal Civil..

4.7. Finalmente, si bien es cierto, la sociedad conyugal demandada, integrada por B-1 y B-2, manifiestan que no es posible otorgar la escritura pública demandada debido a que fueron sorprendidos por el demandante, quien era su Pastor de la Iglesia Misionera Nueva Vida, ya que su voluntad no era de transferirle a él el inmueble sino donarlo a la referida Iglesia para la construcción de una Casa Pastoral, y que además no se recibió dinero alguno por dicha transferencia; sin embargo, han reconocido la suscripción del Contrato de Compra venta, por lo que dicha documental goza de plena validez jurídica hasta que no sea declarado su nulidad por autoridad competente, lo que no es un hecho que pueda ser materia de análisis en este proceso, además tampoco es una razón que impida al comprador solicitar que su contraparte formalice el acto jurídico celebrado, pues según el artículo 1549° del Código Civil antes anotado, es obligación esencial de los vendedores perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien. Por lo tanto, lo aludido por los demandados no justifica que se niegue a opongan al cumplimiento de su obligación de hacer, establecido legalmente, de otorgar la Escritura Pública correspondiente.

Siendo ello así, cabe amparar la pretensión incoada, declarándola FUNDADA.

### III.- PARTE RESOLUTIVA. -

Por las consideraciones expuestas, estando a la normatividad invocada y de conformidad con el artículo 138 de la Constitución Política del País, artículo 122, incisos 3 y 4, artículo 196 del Código Procesal Civil; administrando justicia a nombre de la Nación:

#### FALLO:

1. Declarando FUNDADA la demanda de fojas 11 a 12, sobre OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA-VENTA, interpuesta por A-1 en su condición de Apoderada de don A-2, contra B-1 y B-2;
2. En consecuencia: ORDENO que los demandados B-1 y B-2 CUMPLAN con OTORGAR la escritura pública de compra-venta del lote ubicado en la Calle El Bosque s/n del Centro Poblado Chumpon- Distrito de Paiján- Provincia de Ascope- Región La Libertad, con un área de 96.00 m<sup>2</sup>, inmueble que es parte integrante del de mayor extensión: del Lote No. 01, Manzana 32, de 790.70 m<sup>2</sup> inscrito con Código de Predio No. P14145951 de la Oficina Registral Regional de La Libertad, en conformidad con el acto jurídico que obra a folios siete de lo actuado, A FAVOR de A-1 y A-2, para su posterior inscripción registral.
3. En caso de incumplimiento, la formalización de dicho acto jurídico será otorgado por el Personal del juzgado, en ejecución de sentencia.
4. Con COSTAS Y COSTOS del proceso en favor del demandante y que es de cargo de los demandados;
5. CONSENTIDA o ejecutoriada que sea la presente resolución ARCHÍVESE.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

**EXP. N° 00387-2018-0-1601-SP-CI-02 SEGUNDA SALA CIVIL**

DEMANDANTE: A-1 representante de A-2

MATERIA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

DEMANDADOS: B-1 y B-2

RESOLUCIÓN NÚMERO: DIEZ

Trujillo, veintiséis de Julio del año dos mil dieciocho. -

VISTOS; en audiencia pública el presente Expediente Civil; estando expeditos los autos para resolver; se absuelve la elevación en Grado de la Resolución impugnada, bajo las motivaciones siguientes; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO. - Es materia de apelación, la Sentencia contenida en la resolución número SIETE, de fecha veintitrés de mayo de dos mil diecisiete [obrante de folios sesenta y siete a setenta y dos], que declara FUNDADA la demanda, sobre OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA, interpuesta por A-1 en su condición de Apoderada de don A-2, contra B-1 y B-2

En consecuencia, ORDENA que los demandados B-1 y B-2 con

OTORGAR la escritura pública de compraventa del lote ubicado en la calle El Bosque s/n del Centro Poblado Chumpon-Distrito de Paiján- Provincia de Ascope - Región La Libertad con un área de 96.00 m<sup>2</sup>, inmueble que es parte integrante del de mayor extensión: lote N° 01, Manzana 32, de 790.70 m<sup>2</sup> inscrito con Código de Predio N° P14145951 de la Oficina Registral Regional de La Libertad, en conformidad con el acto jurídico que obra de folios siete de lo actuado, a favor de A-1, A-2 para su posterior inscripción registral, con lo demás que contiene expresamente.

SEGUNDO. - Dentro del plazo legal, A-2, ha interpuesto recurso de apelación contra la precitada Sentencia, con escrito obrante de folios setenta y nueve a ochenta y tres, solicitando que el Superior Jerárquico la revoque y la declare nula. Alega que la Sentencia recaída en autos, carece de motivación por ser este un Principio básico que informa el ejercicio de la función jurisdiccional, y al mismo tiempo, un derecho de los justiciables de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada y motivada y congruente con las pretensiones oportunamente propuestas. Señala que en el supuesto no admitido de que la demanda prosperara, el Juzgado no ha tenido en cuenta lo alegado en su escrito de contestación de demanda, en el sentido de que fueron sorprendidos por los demandantes al hacerles creer que lo que estaban firmando era una compra venta y no una donación. Asimismo, indica que no se ha tenido en cuenta la declaración fiscal del señor Daniel Aguilar Salazar, quien en presencia del fiscal, manifiesta que fue su persona quien construyó la Casa Pastoral, y que todos los hermanos de la iglesia ayudan para la construcción de la misma, y que era su mamá del pastor señora María Elisabeth Rodríguez de Moncada, quien es la Apoderada de los demandantes (sic), quien estaba que lo buscaba al maestro constructor para que le firme una declaración jurada ante el Juez de Paz de Paiján, y que firmó el documento sin leerlo porque no se lo permitieron, de lo que se colige que los demandantes están acostumbrados a hacer firmar documentos a las personas

valiéndose de engaños, actitud procesal que se deberá de tomar en cuenta al momento de resolver.

TERCERO.- Son garantías de la administración de justicia, los principios de la Observancia del Debido Proceso y la Tutela Jurisdiccional Efectiva, plasmados en el inciso 3) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, y cuyas reglas y pautas que la conforman se encuentran recogidas en las normas procesales vigentes; por lo que en este sentido, en todo proceso judicial su observancia es obligatoria; máxime, si estas garantías consagran el derecho de los justiciables a iniciar o participar en un determinado proceso judicial con plena protección del derecho de defensa que les asiste, a efectos de que puedan plantear sus distintas pretensiones y/o hacer uso de los medios de defensa y elementos de prueba que resulten idóneos a fin de coadyuvar al esclarecimiento de la verdad; pero siempre y cuando se hubiera procedido en el modo y forma que establece expresamente la Ley Procesal, puesto que para la validez de toda Resolución Judicial de trascendencia, debe requerirse que ésta sea el reflejo debido del mérito de lo actuado y del Derecho, según lo exige la norma constitucional antes acotada.

CUARTO.- De otro lado, debe precisarse que de conformidad con lo previsto en el primer párrafo del artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia; asimismo, por mandato expreso de los artículos 188° y 196° del Código Procesal Civil, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juzgador respecto de los puntos controvertidos, correspondiendo la carga de probar a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos, salvo disposición legal diferente; y de conformidad con lo prescrito por el artículo 197° del Código Procesal Civil, a fin de resolver el grado, es menester evaluar de manera razonada todos los medios probatorios en forma conjunta, consignándose de manera expresa las valoraciones esenciales y determinantes que darán sustento a la decisión final.

QUINTO. - De la revisión del presente Expediente, se debe precisar los siguientes actos procesales relevantes:

1. Doña A-1 en representación de don A-2 con escrito de folios once a catorce, interpuso Demanda de Otorgamiento de Escritura Pública de Compra Venta, celebrado entre B-1 y B-2, en calidad de vendedores de una fracción de lote Urbano y de la otra parte los esposos A-1 y su esposa A-2, en calidad de compradores del lote de terreno Urbano, el mismo que está ubicado en la calle el Bosque s/n del Centro Poblado de Chumpon, Distrito de Paiján, Provincia de Ascope, Región La Libertad. Señala como fundamentos de hecho que la compraventa del bien indicado lo realizaron sus representados, por la suma de Mil quinientos nuevos soles, celebrado el 27 de octubre del año 2010, conforme lo acredita con el contrato que anexa. Señala que el área, linderos y medidas perimétricas es la siguiente: por el frente limita como camino Real, con 8 ml; por la derecha entrando limita con el lote del Señor Luis Alberto Urbano Miranda con 12 ml; por la izquierda limita con el lote del señor Luis Alberto Urbano Miranda, con 12 ml; y por el fondo con el lote del terreno del señor Luis Alberto Urbano Miranda, con 8 ml, teniendo un área superficial de 96 m<sup>2</sup>, haciendo presente que

sus representados han construido la casa habitación de Material Noble debidamente acabada, con todos sus servicios. Indica que la compraventa, se hizo por ante el señor Juez de Paz de la localidad de Paiján, en donde ellos se comprometen a firmar cualquier otro documento con el objeto de perfeccionar el contrato, el mismo que no quieren hacerlo para que se le otorgue la respectiva Escritura Pública del bien Urbano.

2. Don B-1 y doña B-2, con escrito obrante de folios treinta y cuatro a treinta y nueve, contestaron la demanda, solicitaron que se declare Infundada o alternativamente Improcedente. Alega que en ningún momento realizaron un contrato de compraventa con los señores David Alexander Moncada Rodríguez y su esposa Blanca Patricia Mendoza Sánchez, mucho menos por la suma de mil quinientos nuevos soles. Asimismo, señalan que los demandantes pretenden cambiar la realidad y acomodarla para la veracidad a sus falsas versiones, pues resulta completamente falsa la afirmación para dar veracidad a sus falsas versiones, que resulta completamente falsa la afirmación que los recurrentes hayan vendido parte de su propiedad, y que por ello les haya pagado la suma de MIL QUINIENTOS NUEVOS SOLES, cuando ellos bien saben que no han firmado ese documento pensando que se trataba de una donación que estaban haciendo para la construcción de la Casa Pastoral. Señalan que la Casa Pastoral se ha construido con dinero de la Iglesia, ofrendas, Diezmos, y préstamos que han solicitado, con el fin de que cualquier pastor que sea mandado a su localidad se pueda alojar en dicha Casa Pastoral. Indican que tal es así que en la actualidad su Iglesia Misionera Nueva Vida, tiene un Nuevo Pastor que es de la ciudad de Lima, Pastor Jorge Chambi Conga, y es quien se está quedando en su Casa Pastoral, dado que ha sido construida para ese fin; que sin embargo, los demandantes manifiestan que son ellos los que han construido dicho inmueble, cuando ellos bien saben que los recurrentes y todos los hermanos han logrado construir con gran esfuerzo con gran esfuerzo dicha vivienda, solo que como estos fueron sacados de su Iglesia porque estaban haciendo cosas malas, que es por ello que ahora pretenden quedarse con la Casa Pastoral.

3. En Audiencia Única de fecha trece de Julio de dos mil dieciséis, cuya Acta se glosa de folios cincuenta y dos a cincuenta y tres, mediante Resolución número CINCO, se han fijado los siguientes puntos controvertidos:

1.- “Determinar si corresponde otorgar la correspondiente Escritura Pública en mérito a la Minuta de Compra Venta obrante a folios 07, a favor de don A1 y A2, respecto del inmueble consistente en el Lote de Terreno Urbano ubicado en la calle El Bosque s/n del Centro Poblado de Chumpon- Distrito de Paiján – Provincia de Ascope - Región La Libertad, con área de 96 m<sup>2</sup>, que a la vez es parte integrante del lote N° 01, Manzana 32, de 790.70 m<sup>2</sup> inscrito con Código de Predio N° P14145951 del Registro de Predios, cuyo Título de Propiedad corre en copia certificada a folio 24, donde aparecen como propietarios los demandados.B-1 y B-2

2. Determinar consecuentemente si es procedente la independización e inscripción en los Registros Públicos de La Libertad a favor de los poderdantes de la A2demandante”.

Asimismo, se admitieron los medios probatorios ofrecidos por las partes procesales.

4. Con Sentencia contenida en la Resolución número SIETE, materia de apelación, se declaró FUNDADA la demanda, y en consecuencia se ORDENA que los demandados B-1, B-2 CUMPLAN con OTORGAR la escritura pública de compraventa respectiva.

SEXTO. - A fin de tener un mejor esclarecimiento de los hechos en la presente causa civil, es menester realizar algunas precisiones en relación a la materia controvertida en la presente relación jurídica procesal.

Así tenemos que el Artículo 1351 del Código Civil establece que "El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial", siendo que los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, tal como lo establece el artículo 1352 del citado Código y en armonía con el citado dispositivo el artículo 1549 regula la obligación del vendedor de perfeccionar la transferencia de propiedad, toda vez

que con el solo perfeccionamiento del contrato de compra venta de bien inmueble hace al comprador propietario del mismo, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario según lo establece el artículo 949 del Código Civil.

En cuanto a la exigencia de cumplimiento de formalidad, el artículo 1412 del Código {Civil prescribe:

“Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden complerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida.

La pretensión se tramita como proceso sumarísimo, salvo que el título de cuya formalidad se trata tenga la calidad de ejecutivo, en cuyo caso se sigue el trámite del proceso correspondiente”.

Respecto a la formalidad del otorgamiento de escritura pública a que hace referencia el precitado artículo, se tiene que tener en cuenta que no constituye un requisito del contrato de compraventa, toda vez que en nuestro ordenamiento jurídico dicho contrato es de carácter consensual; sin embargo, tal formalidad es una garantía de comprobación

de la realidad del acto y su inscripción en el Registro correspondiente permitirá al adquirente ejercer su derecho de propietario plenamente.

En este sentido, el proceso de otorgamiento de escritura pública de compra venta no implica la declaración de dominio, sino que tiene por objeto dar mayor seguridad con la formalización de un acto jurídico o contrato de transferencia que operó con anterioridad y que requiere únicamente constar en instrumento público para fines probatorios o para su acceso al Registro Público, con el objeto de dar mayor seguridad, a efectos de hacer imponible el derecho frente a terceros.

Así la judicatura nacional e reiterada y uniforme jurisprudencia ha establecido que:

"(...) si bien el contrato de compra venta es uno de carácter consensual o con libertad de forma, en el que las partes pueden utilizar la forma que consideren pertinente para celebrar el acto jurídico, la escritura pública constituye el cumplimiento de una formalidad de la celebración de un contrato preexistente, ello en interpretación concordada con el artículo mil quinientos cuarenta y nueve de Código Civil, según la cual es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, obligación que comprende también el



cumplimiento de la formalidad respectiva de otorgamiento de escritura pública." (CAS. N° 3054-2009 - Lima Norte. Publicada el 31.12.10)<sup>1</sup>

SÉPTIMO. - En el caso concreto, del análisis de la sentencia apelada y de los actuados, se advierte que en lo sustancial el A-quo ha efectuado una adecuada apreciación y valoración de los argumentos expuestos y de los medios probatorios incorporados al proceso, al haber decidido estimar la pretensión de la parte demandante expuesta en el escrito postulatorio de su propósito, toda vez que ha establecido que los demandados están obligados a perfeccionar la transferencia de la propiedad.

OCTAVO.- En efecto, del examen de los actuados se verifica que el contrato de Compra Venta de una fracción de lote urbano, obrante de folios siete, celebrada por don A1 y doña A2, como vendedores y don B1 y B2 como compradores, respecto del lote urbano sub materia ubicado en el Sector El Bosque, comprensión del Centro Poblado de Chumpom, se aprecia que tanto los vendedores como los compradores certificaron sus firmas ante el Juez de Paz Única Nominación. Asimismo, se aprecia del Contrato de compraventa que en la Cláusula Cuarta, se estipuló: "LOS VENDEDORES Y LOS COMPRADORES, debidamente enterados del contenido de las cláusulas que anteceden, las aceptan en todos sus extremos, firmado el presente documento en señal de conformidad y compromiso, con la condición expresa de que los VENDEROS se comprometen a firmar cualquier otro documento a LOS COMPRADORES con el objeto de perfeccionar el presente contrato", declaración que representa la obligación de suscribir una Escritura Pública; aunado a esto, se ha valorado correctamente que el bien inmueble objeto del contrato de compra venta se encuentra debidamente identificado. Siendo así, se dan las condiciones pactadas en el Contrato de Compraventa, porque efectivamente fueron transferidos en propiedad definitiva a A1 y a doña A2, por lo que se determina la obligación de la parte demandada de otorgar la Escritura Pública conforme el artículo 1412 del Código Civil, pues como se colige de la Cláusula Segunda de la indicada Minuta se ha cumplido con cancelar el precio pactado del bien sub materia; y conforme a estos hechos se advierte que la parte demandante está legitimado a solicitar el 1

TORRES VASQUEZ, Aníbal, Código Civil. Tomo V, Octava Edición. Editorial IDEMSA. Lima - Perú, p. 60

Otorgamiento de Escritura Pública a B-1 y B-2, como se logra verificar del contrato de compraventa mencionado.

NOVENO. - En cuanto a las alegaciones del impugnante:

□ Asimismo, en cuanto a lo alegado por el recurrente que fueron sorprendidos por los demandantes al hacerlos creer que lo que estaban firmando era una compraventa y no una donación; al respecto se debe indicar que dicho argumento no llega a crear convicción en el Colegiado, toda vez que como bien lo ha señalado las partes, dicho documento fue firmado ante el Juez de Paz de Única Nominación, Alto Paiján, el Dr. D, dando fé de las firmas así como de las huellas digitales tanto de los demandantes como de los demandados, que ello no impide que los demandados pudieran haber verificado del contenido del documento, máxime si se tiene en cuenta que de una lectura del Contrato de Compra Venta de una Fracción de Lote Urbano, se aprecia que se consignó "VENDEDORES", "COMPRADORES", así como el precio de S/. 1,500.00. Aunado a ello de la

revisión del Sistema de Consultas RENIEC al cual tiene acceso el Órgano Jurisdiccional se logra apreciar que don B-1, tiene primaria completa y doña B-2, tiene secundaria completa. Asimismo, se aprecia que los vendedores han firmado en la parte de in fine del referido contrato, es decir, que es inverosímil suponer que hayan sido sorprendidos al firmar un Contrato de Compra Venta y no uno de Donación como sostiene el apelante; por lo que la voluntad manifestada en el documento, no ha sido enervado, toda vez que como lo señala el A-quo, conserva su validez al no haber sido declarada su nulidad.

□ En cuanto, indica que no se ha tenido en cuenta la declaración del señor B1, quien en presencia del fiscal, manifiesta que fue su persona quien construyó la Casa Pastoral, y que todos los hermanos de la iglesia ayudan para la construcción de la misma, y que era la mamá del pastor, señora B2, quien es la Apoderada de los demandantes (sic), quien estaba que lo buscaba al maestro constructor para que le firme una declaración jurada ante el Juez de Paz de Paiján, y que firmó el documento sin leerlo porque no se lo permitieron, de lo que se colige que los demandantes están acostumbrados a hacer firmar documentos a las personas valiéndose de engaños, actitud procesal que se deberá de tomar en cuenta al momento de resolver; al respecto se debe señalarse que dicha declaración no constituye medio probatorio idóneo para enervar la validez jurídica del Contrato de Compra Venta sub-materia.

DÉCIMO. - Además, cabe señalar que conforme a la Sentencia del IX Pleno Casatoria – Casación N° 4442-2015- Moquegua., se señala lo siguiente:

“2. En un proceso de otorgamiento de escritura pública el Juez puede declarar de oficio, la nulidad manifiesta del negocio jurídico que se pretende formalizar, pero siempre que, previamente, haya promovido el contradictorio entre las partes en la forma señalada en el fundamento 60. Si el Juez considera que el negocio jurídico que se pretende formalizar es manifiestamente nulo, lo declarará así en la parte resolutive de la sentencia y declarará, además, infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública. Si el Juez considera que el negocio jurídico que se pretende formalizar no es manifiestamente nulo, expresará las razones de ello en la parte considerativa de la sentencia y en la parte resolutive únicamente se pronunciará sobre la pretensión de otorgamiento de escritura pública.

4. La nulidad manifiesta es aquélla que resulta evidente, patente, inmediatamente perceptible, en suma, aquélla que resulta fácil de detectar sea que se desprenda del acto mismo o del examen de algún otro elemento de prueba incorporado al proceso. La nulidad manifiesta no se circunscribe a algunas o a alguna específica causal de nulidad, sino que se extiende a todas las causales que prevé el artículo 219 del Código Civil”

En el presente caso, como se ha señalado de la revisión del Contrato de Compra Venta, no se aprecia, ni mucho menos se ha acreditado con medio probatorio idóneo, que exista alguna nulidad manifiesta; por el contrario, se ha acreditado que existe la obligación de los demandados de Otorgar Escritura Pública, de conformidad con lo estipulado en el artículo 1412° del Código Civil.

DÉCIMO PRIMERO.- En este orden de ideas, las argumentaciones impugnatorias formuladas por la parte recurrente no logran desvirtuar las apreciaciones expresadas por el A-quo, al carecer de mayores elementos de juicio idóneos, conducentes y suficientes que pudieran corroborar la procedencia y sustento de su

pretensión defensiva, a pesar que ostentaba la carga de probar los hechos que configuraban la pretensión contraria a la propuesta por la parte ejecutante, para crear así un criterio estimatorio en el juzgador respecto a la legalidad y justicia de la defensa invocada, según lo exige el artículo 196° del Código Procesal Civil.

DÉCIMO SEGUNDO. - Por lo tanto, por los fundamentos antes glosados, se determina que el A-quo ha ajustado su proceder a las reglas y postulados de las garantías de la Observancia del Debido Proceso y la Tutela Jurisdiccional Efectiva y de la Motivación Adecuada y Razonada, recogidas en los incisos 3) y 5) del artículo 139° de la Constitución Política. Por tales razones, la decisión impugnada constituye una consecuencia lógica y razonable para el asunto litigioso antes evaluado, y resultan desestimables los argumentos impugnatorios de la parte demandada. Siendo esto así, la sentencia materia de Alzada deberá CONFIRMARSE, con la correspondiente Integración.

Por todas estas consideraciones: SE RESUELVE:

- 1) DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por don A-2, que obra de folios setenta y dos a ochenta y tres.
- 2) CONFIRMAR la Sentencia contenida en la resolución número SIETE, de fecha veintitrés de mayo de dos mil diecisiete [obrante de folios sesenta y siete a setenta y dos], que declara FUNDADA la demanda, sobre OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA, interpuesta por don A-1 en su condición de Apoderada de A-2, contra B-1 y B-2. En consecuencia ORDENA que los demandados B-1 y B-2 CUMPLAN con OTORGAR la escritura pública de compraventa del lote ubicado en la calle El Bosque s/n del Centro Poblado Chumpon-Distrito de Paijan- Provincia de Ascope - Región La Libertad con un área de 96.00 m<sup>2</sup>, inmueble que es parte integrante del de mayor extensión: lote N° 01, Manzana 32, de 790.70 m<sup>2</sup> inscrito con Código de Predio N° P14145951 de la Oficina Registral Regional de La Libertad, en conformidad con el acto jurídico que obra de folio siete de lo actuado, a favor de B-1, B-2, para su posterior inscripción registral, con lo demás que contiene expresamente.
- 3) DISPONER Que, producida la anotación de la presente Sentencia revisora en los Registros respectivos, y su notificación oportuna a los sujetos procesales, se remitan los autos al Juzgado de Origen, en el modo y forma de Ley. - Con la intervención del Señora Jueza Supernumeraria Dra., por licencia de la Sra. Jueza Superior Titular Dra. Ponencia de la Juez Superior Titular, Ms.

S.S.

Anexo 2

Definición y operacionalización de la variable e indicadores

Aplica sentencia de primera instancia

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

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

		<b>RESOLUTIVA</b>	<p><b>contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia</b> (relación recíproca) <b>con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>).</p>
		<b>Descripción de la decisión</b>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena.</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</b></p> <p><b>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación.</b></p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso.</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p>

Aplica sentencia de segunda instancia

OBJETO DE ESTUDIO	VARIABLE	DIMENSIONES	SUBDIMENSIONES	INDICADORES
SENTENCIA	<p><b>CALIDAD DE LA SENTENCIA</b></p> <p>En términos de judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido</p>	<b>EXPOSITIVA</b>	<b>Introducción</b>	<p>1. El <b>encabezamiento</b> evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el número de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i></p> <p>2. Evidencia el <b>asunto</b>: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.</i></p> <p>3. Evidencia <b>la individualización de las partes</b>: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i></p> <p>4. Evidencia <b>los aspectos del proceso</b>: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p>
			<b>Postura de las partes</b>	<p>1. Evidencia <b>el objeto de la impugnación</b>/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda).</p> <p>2. <b>Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación</b>/o la consulta.</p> <p>3. <b>Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación</b>/o de quién ejecuta la consulta.</p> <p>4. <b>Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante</b>/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal.</p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa</i></p>

			del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.
	CONSIDERATIVA	Motivación de los hechos	<p><b>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.</b> (Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</p> <p><b>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).</p> <p><b>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</p>
		Motivación del derecho	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</p>



			<p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p>
	<b>RESOLUTIVA</b>	<b>Aplicación del Principio de Congruencia</b>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta.</b> (según corresponda) (Es completa)</p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta</b> (según corresponda) (No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).</p> <p><b>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.</b></p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia</b> (relación recíproca) <b>con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</b></p> <p><b>No cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p>
		<b>Descripción de la decisión</b>	<b>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se</b>

			<p>decide u ordena.</p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</b></p> <p><b>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta</b></p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso.</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p>
--	--	--	--

## Anexo 3

### Instrumento de recolección de datos

#### SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

##### 1. PARTE EXPOSITIVA

###### 1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: la *individualización de la sentencia, el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.* **Si cumple/no cumple**

2. Evidencia el asunto: *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre, lo que se decidirá?* **No cumple/si cumple**

3. Evidencia la **individualización de las partes**: *se individualiza al demandante, al demandado, y al tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).* **Si cumple/No cumple**

4. Evidencia los **aspectos del proceso**: *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.* **Si cumple/No cumple**

5. Evidencia **claridad**: *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.* **Si cumple/No cumple**

###### 1.2. Postura de las partes

1. **Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante.** **Si cumple/No cumple**

2. **Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado.** **Si cumple/No cumple**

3. **Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes.** **Si cumple/No cumple**

4. **Explícita los puntos controvertidos** o aspectos específicos respecto al(os) cuales se resolverá. **Si cumple/No cumple**

5. Evidencia **claridad**: *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.* **Si cumple/No cumple**

##### 1. PARTE CONSIDERATIVA

###### 2.1. Motivación de los Hechos

1. **Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.** *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).* **Si cumple/No cumple**

2. **Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba práctica se puede considerar*

fuerza de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). **Si cumple/No cumple**

**3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.** (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la prueba, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). **Si cumple/No cumple**

**4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.** (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). **Si cumple/No cumple**

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

## **2.2. Motivación del derecho**

**1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.** (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). **Si cumple/No cumple**

**2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.** (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) **Si cumple/No cumple**

**3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.** (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). **Si cumple/No cumple**

**4. Las razones se orientan, a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.** (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). **Si cumple/No cumple**

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

## **3. Parte resolutive**

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

**1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas.** (Es completa) **Si cumple/No cumple**

**2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas** (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). **Si cumple/No cumple**

**3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.** **Si cumple/No cumple**

**4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.** **No cumple**

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

cumple/No cumple

#### 2.4. Descripción de la decisión

1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple

2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple

3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple

4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Si cumple/No cumple

5. Evidencia **claridad**: *El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.* Si cumple/No cumple

### SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

#### 1. PARTE EXPOSITIVA

##### 1.1. Introducción

1. El encabezamiento evidencia: *la individualización de la sentencia, indica el número del expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.* Si cumple/No cumple

2. Evidencia el **asunto**: *¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver.* Si cumple/No cumple

3. Evidencia **la individualización de las partes**: *se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).* Si cumple/No cumple

4. Evidencia **los aspectos del proceso**: *el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.* Si cumple/No cumple

5. Evidencia **claridad**: *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.* Si cumple/No cumple

##### 1.2. Postura de las partes

1. Evidencia **el objeto de la impugnación/o la consulta** (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple/No cumple

2. **Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta.** Si cumple/No cumple

3. Evidencia **la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quién ejecuta la consulta.** Si cumple/No cumple

4. Evidencia **la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal.** Si cumple/No cumple

5. Evidencia **claridad**: *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.* **Si cumple/No cumple**

## 2. PARTE CONSIDERATIVA

### 2.1. Motivación de los hechos

1. **Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.** *(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).***Si cumple/No cumple**

2. **Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).***Si cumple/No cumple**

3. **Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.** *(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).* **Si cumple/No cumple**

4. **Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.** *(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).***Si cumple/No cumple**

5. Evidencia **claridad**: *el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.* **Si cumple/No cumple**

### 2.2. Motivación del derecho

1. **Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.** *(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).* **Si cumple/No cumple**

2. **Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.** *(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez.)* **Si cumple/No cumple**

3. **Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.** *(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).***Si cumple/No cumple**

4. **Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.** *(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).***Si cumple/No cumple**

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

## 3. PARTE RESOLUTIVA

### 3.1. Aplicación del principio de congruencia

1. **El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ en la adhesión / o los fines de la consulta (según corresponda).** *(Es completa)* **Si cumple/No cumple**

**2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta (según corresponda) (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple/No cumple**

**3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple /No cumple**

**4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple/No cumple**

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

### **3.2. Descripción de la decisión**

**1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple**

**2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple/No cumple**

**3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada / el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple/No cumple**

**4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. Si cumple/No cumple**

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

## Anexo 4

### Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable

#### 1. CUESTIONES PREVIAS

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

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

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

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

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

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.
7. **De los niveles de calificación:** la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.
8. **Calificación:**
  - 8.1. De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple
  - 8.2. De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.
  - 8.3. De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.
  - 8.4. De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones
9. **Recomendaciones:**
  - 9.1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 2.



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

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

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

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

**Fundamentos:**

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

**3. PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA DETERMINAR LA CALIDAD DE UNA SUB DIMENSIÓN**  
(Aplicable cuando se trata de la sentencia de primera y de segunda instancia)

**Cuadro 2**  
**Calificación aplicable a cada sub dimensión**

Cumplimiento de los parámetros en una sub dimensión	Valor (referencial)	Calificación de calidad
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	5	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	4	Alta

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

#### Fundamentos:

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

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

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

**Cuadro 3**

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

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

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

#### Fundamentos:

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

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

**Valores y nivel de calidad:**

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

**Cuadro 4**

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

<b>Cumplimiento de criterios de evaluación</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Valor numérico (referencial)</b>	<b>Calificación de calidad</b>
Si se cumple 5 de los 5 parámetros previstos	2x 5	10	Muy alta
Si se cumple 4 de los 5 parámetros previstos	2x 4	8	Alta
Si se cumple 3 de los 5 parámetros previstos	2x 3	6	Mediana

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

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

#### Fundamentos:

- ‖ Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- ‖ El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.
- ‖ *La calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los parámetros cumplidos conforme al Cuadro 2.*
- ‖ *La calidad de la parte considerativa; también, emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones; cuya calidad, a diferencia de las anteriores, se determina luego de multiplicar por 2, el número de parámetros cumplidos conforme al Cuadro 4. Porque la ponderación no es simple; sino doble.*
- ‖ Por esta razón los valores que orientan la determinación de los cinco niveles de calidad que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta; no son, 1, 2, 3, 4 y 5; sino: 2, 4, 6, 8 y 10; respectivamente; cuando se trata de la parte considerativa.
- ‖ Fundamentos que sustentan la doble ponderación:

#### 5.2. Segunda etapa: determinación de la calidad de la de dimensión: parte considerativa (Aplicable para la sentencia de **primera instancia** - tiene 2 sub dimensiones – ver Anexo 2)

**Cuadro 5**

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

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

considerativa	n						<b>14</b>			
	Nombre de la sub dimensión					X			[13 - 16]	Alta
									[9 - 12]	Mediana
									[5 - 8]	Baja
									[1 - 4]	Muy baja

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

**Fundamentos:**

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

**Valores y nivel de calidad:**

- [ 17 - 20 ] = Los valores pueden ser 17, 18, 19 o 20 = Muy alta
- [ 13 - 16 ] = Los valores pueden ser 13, 14, 15 o 16 = Alta
- [ 9 - 12 ] = Los valores pueden ser 9, 10, 11 o 12 = Mediana
- [ 5 - 8 ] = Los valores pueden ser 5, 6, 7 u 8 = Baja
- [ 1 - 4 ] = Los valores pueden ser 1, 2, 3 o 4 = Muy baja

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

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

**Fundamento:**

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

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

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

Se realiza por etapas

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

Examinar el cuadro siguiente:

**Cuadro 6**  
**Calificación aplicable a la sentencia de primera y segunda instancia**

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

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

### **Fundamentos**

- ¶ De acuerdo a las Lista de Especificaciones la calidad de cada sentencia se determina en función a la calidad de sus partes
- ¶ Para determinar la calidad de la sentencia de primera instancia, se aplica todos los procedimientos especificados, de la forma siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Fundamento:**

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia
- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 2

## Anexo 5

### Cuadros descriptivos de la obtención de resultados de la calidad de las sentencias

#### Anexo 5.1: calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes - Sentencia de primera instancia sobre otorgamiento de escritura publica

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]	
Introducción	<p><b>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD JUZGADO MIXTO DE PAIJAN</b></p> <p>EXPEDIENTE NO. : 15-2016-0-1616-JM-CI-01</p> <p>MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA SECRETARIO : E DEMANDADO : (B-1), (B-2) DEMANDANTES : (A-2) JUEZ : D</p> <p>RESOLUCION NUMERO SIETE Paiján, veintitrés de mayo Del dos mil diecisiete. -</p> <p>VISTOS los actuados puestos a Despacho para resolver: RESULTA DE AUTOS: I PARTE EXPOSITIVA ASUNTO: Que, por escrito de fojas 11 a 14, doña (A-2) en condición de Apoderada de don (A-1) , interpone demanda de Otorgamiento de Escritura Pública de Compra-Venta, la misma que la dirige contra : (B-1), (B-2) con la finalidad que otorguen la correspondiente Escritura Pública de Compra-Venta del inmueble ubicado en la calle el Bosque s/n del Centro Poblado Chumpon- Distrito de Paiján- Provincia de Ascope- Región La Libertad, el mismo que se encuentra dentro de un área de mayor extensión de propiedad de los demandados, signado como Mz. 32 Lote 1 Centro Poblado</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades</p>					X						



	<p>Chumpón- Distrito de Paján, inscrito con el Código de Predio No. P14145951 DE LA Oficina Registral La Libertad- Zona Registral No. V- Sede Trujillo, a favor de su representado.</p> <p>FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA DE SU PRETENSIÓN:  En el escrito de demanda, se expone los hechos siguientes: i) Los esposos A1 y A2 en calidad de compradores, mediante contrato de compra-venta de una fracción de lote urbano adquirieron - el área superficial de 96 metros cuadrados del citado lote - con fecha 27 de octubre del 2010, de los demandados- vendedores B-1, B-2, por el precio de venta de S/ 1,500.00 (MIL QUINIENTOS Y 00/100 SOLES); ii) El área superficial, linderos y medidas perimétricas de la parte integrante de otro lote de mayor extensión adquirido es el siguiente: Por el frente limita con camino real con 08.00 ml, Por la izquierda limita con el lote del señores Luis Alberto Urbano Miranda con 12.00 ml, por la derecha, entrando, con lote de Luis Urbano, con 12.00 m.l., por el fondo con el lote de terreno también del señor Luis Alberto Urbano Miranda con 08.00 ml, teniendo un área superficial de 96.00 m2, predio sobre han construido la casa habitación de material noble, con sus servicios públicos.. Ampara jurídicamente su demanda en las normas que invoca y ofrece los medios probatorios que señala.</p> <p>ADMISIÓN, TRASLADO Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:  Que admitida a instancia la presente acción mediante resolución número uno de fojas 15 a 16, se emplazó a los demandados a fin de que en el plazo de ley procedan a absolver el traslado de la demanda, bajo apercibimiento de ser declarados rebeldes.</p> <p>CONTESTACION DE LA DEMANDA Y AUDIENCIA ÚNICA:  Por escrito de folios 34 a 39 subsanado a folios 48, los demandados B-1 y B-2 comparecen al proceso y contestan la demanda solicitando que la misma desestimada por infundada o improcedente la demanda; exponiendo que: 1) En ningún momento realizaron un contrato de compra venta con los señores A-1, Y A-2, por la suma de S/ 1,500.00 Soles, precisa que los señores antes mencionados eran pastores evangélicos en la Iglesia Cristiana Misionera "Nueva Vida" situada en la Campiña de Chumpon, y como no tenían donde quedarse y como eran sus pastores evangélicos, los demandados y todos los hermanos de la iglesia decidieron hacer una Casa Pastoral con el fin de que cualquier pastor que venga se pueda quedar a vivir en dicha casa, durante el tiempo que dure su periodo en la iglesia; es así que su persona, decidiendo los demandados que dicha casa pastoral se construya dentro de su propiedad, donando ambos demandados dicho terreno; pero los demandantes valiéndose de su astucia y maldad les dijeron que para que todo quede bien tenían que hacer unos papeles de la</p>	<p>del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>											
<p>Postura de las partes</p>		<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. Si cumple</p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>				<p>X</p>							

<p>casa pastoral, a lo que aceptaron dada su formación cristiana, por lo que fueron al Juez de Paz que los demandantes ya habían contratado, y cuando llegaron al Juez de Paz el documento ya estaba redactado y solo faltaba que firmen los demandados, y como estos no sabían leer muy bien y creyendo en la buena fe de su Pastor procedieron a firmar dicho documento, no sabiendo que era un contrato de compra venta y que encima había dinero de por medio; precisan los demandados que no han recibido suma de dinero alguna por parte de los demandantes; aclaran que la firma que aparece en el documento es la de ellos pero que firmaron pensando que se trataba de una Donación que estaban haciendo para que se construya la Casa Pastoral. 2) Que es falso que los demandantes hayan construido una casa habitación, siendo que la misma fue construida con el apoyo de todos los hermanos de la iglesia, con los diezmos y ofrendas, con préstamos que han solicitado. 3) Que los demandados fueron sacados de la Iglesia porque estaban haciendo cosas malas, y por ello ahora pretenden quedarse con la Casa Pastoral.</p> <p>Por resolución número tres de folios 49 se tuene por contestada la demanda y se señala fecha para la realización de la audiencia única en el local del Juzgado.</p> <p><b>SANEAMIENTO, FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS, ADMISIÓN Y ACTUACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS:</b></p> <p>La Audiencia Única se ha realizado conforme a los términos del acta de folios 52 a 53, oportunidad en el que se declaró el saneamiento del proceso, se fijan los puntos controvertidos siguientes: 1.- Determinar si corresponde otorgar la correspondiente escritura pública en mérito a la Minuta de Compra Venta obrante a folios 07, a favor de don A-1, A-2, respecto del inmueble consistente en el Lote de Terreno Urbano ubicado en la Calle El Bosque s/n del Centro Poblado Chumpon- Distrito de Paiján- Provincia de Ascope- Región La Libertad, con un área de 96.00 m2, que a la vez es parte integrante del Lote No. 01, Manzana 32, de 790.70 m2 inscrito con Código de Predio No. P14145951 del Registro de Predios, cuyo título de propiedad corre en copia certificada a folios 24, donde aparecen como propietarios los demandados B-1, B-2; 2.- Determinar consecuentemente si es procedente la independización e inscripción en los Registros Públicos de La Libertad a favor de los poderdantes de la demandante. Posteriormente, se admitieron y se actuaron los medios de prueba ofrecidos por las partes así como el medio probatorio de oficio de folios 58 a 60; quedando los autos expeditos para ser resueltos. Por lo que siendo su estado se procede a expedir la presente sentencia que corresponde</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00387-2018-0-1601-SP-CI-02



	<p>inscripción en los Registros Públicos de La Libertad a favor de los poderdantes de la demandante.</p> <p>CUARTO. - Análisis del caso en concreto</p> <p>4.1. El objeto del proceso de otorgamiento de escritura pública consiste en dar forma a un acto jurídico celebrado entre las partes, ya sea que así se ha convenido o tal obligación emane de la ley, conforme prescribe el artículo 1412° del Código Civil, que establece “si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública (...), [las partes] pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida (...)”.</p> <p>4.2. A su vez el artículo 1529° del Código Civil prescribe que el contrato de compra venta queda perfeccionado desde el momento en que los contratantes convienen en el pago del precio y en la entrega del bien; es decir, desde cuando la aceptación es conocida por el oferente y cuando se exteriorizan las voluntades de vender y pagar el precio; siendo justamente a partir de ese momento en que surgen las prestaciones a cargo de ambas partes, como es por parte del comprador fundamentalmente pagar el precio del bien y del vendedor entregar el bien materia de la venta.</p> <p>4.3. Del contenido del contrato de compraventa de un lote de terreno de fecha 27 de octubre de 2010, con firmas certificadas por ante el Juez de Paz de Única Nominación de Paiján, D, obrante de folios 07 de autos, consta claramente la voluntad de celebrar un contrato de compraventa que celebran por un lado los esposos don A-1 y A-2 (los demandados), en calidad de vendedores, a favor de B-1 y B-2 (demandante el primero), en calidad de compradores, sobre una parte- fracción del inmueble ubicado en la Calle El Bosque s/n del Centro Poblado Chumpon- Distrito de Paiján- Provincia de Ascope- Región La Libertad, con un área de 96.00 m2, área superficial que es parte integrante del Lote No. 01, Manzana 32, de 790.70 m2 , en su condición de titulares registrales del mismo, conforme al título de propiedad de folios 24 y la copia literal de la partida registral No. P14145951 de la Oficina Registral Regional de La Libertad, que igualmente obra de folios 58 a 60 de los autos.</p>	<p>valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple/</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>										
<p>Motivación del derecho</p>	<p>4.4. Del aludido acto jurídico objeto de formalización se advierte que las prestaciones que han asumido las partes contratantes han sido: (i) la del pago del precio de venta del bien por parte de los compradores (cláusula segunda) [según acuerdo de parte este precio lo hace efectivo los compradores a los vendedores quienes declaran haber recibido la totalidad del monto]; así como (ii) que la prestación que han asumido los vendedores ha sido de transferir parte del inmueble de su propiedad a favor de los compradores, conforme a las clausulas primera y segunda del mismo .</p> <p>En tal sentido, ha quedado demostrado la transmisión o transferencia de la parte o fracción de lote de terreno de propiedad de los demandados a favor de los adquirentes A-1 y A-2, con la voluntad manifestada en el mencionado contrato de compraventa de folios 07 de los autos; reconocido además por los codemandados al contestar la demanda, quienes aceptan</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el</p>					<p>X</p>					<p>20</p>

	<p>haber suscrito o firmado el documento que lo contiene, afirmando - de manera improbadamente - que su voluntad ha sido el de otorgar dicho bien en donación a favor de los mismos demandantes - compradores.</p> <p>4.5. Que, conforme el artículo 1549° del Código Civil, es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad, entendiéndose por perfeccionar fundamentalmente la formalización del contrato de compra venta a través del otorgamiento de la escritura pública correspondiente para su posterior inscripción en el registro de su propósito; prestación que claramente se advierte no ha sido cumplida por parte de los vendedores y que es materia del presente proceso.</p> <p>En efecto, conforme a lo expuesto en el considerando precedente, por haberse así convenido, los demandados se encuentran en la obligación de otorgar a la demandante la correspondiente escritura pública, pues es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad al comprador (es).</p> <p>4.6. Resuelto el punto controvertido fijado en la audiencia única, se concluye que el demandante ha logrado acreditar que los demandados no han cumplido con la obligación asumida en el contrato de compra venta de fecha 27 de Octubre de 2010, consistente en formalizar y perfeccionar el referido contrato oneroso, además, los medios probatorios actuados en litis han producido certeza para dilucidar los puntos controvertidos y fundamentar las decisiones en el caso concreto de conformidad con lo prescrito en el artículo 188° del Código Procesal Civil..</p> <p>4.7. Finalmente, si bien es cierto, la sociedad conyugal demandada, integrada por B-1 y B-2, manifiestan que no es posible otorgar la escritura pública demandada debido a que fueron sorprendidos por el demandante, quien era su Pastor de la Iglesia Misionera Nueva Vida, ya que su voluntad no era de transferirle a él el inmueble sino donarlo a la referida Iglesia para la construcción de una Casa Pastoral, y que además no se recibió dinero alguno por dicha transferencia; sin embargo, han reconocido la suscripción del Contrato de Compra venta, por lo que dicha documental goza de plena validez jurídica hasta que no sea declarado su nulidad por autoridad competente, lo que no es un hecho que pueda ser materia de análisis en este proceso, además tampoco es una razón que impida al comprador solicitar que su contraparte formalice el acto jurídico celebrado, pues según el artículo 1549° del Código Civil antes anotado, es obligación esencial de los vendedores perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien. Por lo tanto, lo aludido por los demandados no justifica que se niegue a opongan al cumplimiento de su obligación de hacer, establecido legalmente, de otorgar la Escritura Pública correspondiente. Siendo ello así, cabe amparar la pretensión incoada, declarándola FUNDADA</p>	<p>juez) Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00387-2018-0-1601-SP-CI-02

El anexo 5.2 evidencia que la calidad de la parte considerativa es de rango muy alta; porque, los resultados de la motivación de los hechos y de derecho, fueron de rango muy alta calidad, respectivamente.

**Anexo 5.3: calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión - Sentencia de primera instancia sobre fijación de pensión alimenticia**

Parte resolutive de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Aplicación del Principio de Congruencia	<p>III.- PARTE RESOLUTIVA. -</p> <p>Por las consideraciones expuestas, estando a la normatividad invocada y de conformidad con el artículo 138 de la Constitución Política del País, artículo 122, incisos 3 y 4, artículo 196 del Código Procesal Civil; administrando justicia a nombre de la Nación:</p> <p>FALLO:</p> <p>1. Declarando FUNDADA la demanda de fojas 11 a 12, sobre OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA-VENTA, interpuesta por A-1 en su condición de Apoderada de don A-2, contra B-1 y B-2;</p> <p>2. En consecuencia: ORDENO que los demandados B-1 y B-2 CUMPLAN con OTORGAR la escritura pública de compra-venta del lote ubicado en la Calle El Bosque s/n del Centro Poblado Chumpon- Distrito de Paiján- Provincia de Ascope- Región La Libertad, con un área de 96.00 m2, inmueble que es parte integrante del de mayor extensión: del Lote No. 01, Manzana 32, de 790.70 m2 inscrito con Código de Predio No. P14145951 de la Oficina Registral Regional de La Libertad, en conformidad con el acto jurídico que obra a folios siete de lo actuado, A FAVOR de A-1 y A-2, para su posterior inscripción registral.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas</p>					X					

	<p>3. En caso de incumplimiento, la formalización de dicho acto jurídico será otorgado por el Personal del juzgado, en ejecución de sentencia.</p> <p>4. Con COSTAS Y COSTOS del proceso en favor del demandante y que es de cargo de los demandados;</p> <p>5. CONSENTIDA o ejecutoriada que sea la presente resolución ARCHÍVESE</p>	<p>extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple</p>													10
Descripción de la decisión		<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación. Si cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso, o la exoneración si fuera el caso. Sí cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>					X								

Fuente: Expediente N° 00387-2018-0-1601-SP-CI-02

El anexo 5.3 evidencia que la calidad de la parte resolutive es de rango muy alta; porque, la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fueron de rango alta, y muy alta calidad, respectivamente.





	<p>y B-2 En consecuencia, ORDENA que los demandados B-1 y B-2 con OTORGAR la escritura pública de compraventa del lote ubicado en la calle El Bosque s/n del Centro Poblado Chumpon-Distrito de Paiján-Provincia de Ascope - Región La Libertad con un área de 96.00 m2, inmueble que es parte integrante del de mayor extensión: lote N° 01, Manzana 32, de 790.70 m2 inscrito con Código de Predio N° P14145951 de la Oficina Registral Regional de La Libertad, en conformidad con el acto jurídico que obra de folios siete de lo actuado, a favor de A-1, A-2 para su posterior inscripción registral, con lo demás que contiene expresamente. SEGUNDO. - Dentro del plazo legal, A-2, ha interpuesto recurso de apelación contra la precitada Sentencia, con escrito obrante de folios setenta y nueve a ochenta y tres, solicitando que el Superior Jerárquico la revoque y la declare nula. Alega que la Sentencia recaída en autos, carece de motivación por ser este un Principio básico que informa el ejercicio de la función jurisdiccional, y al mismo tiempo, un derecho de los justiciables de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada y motivada y congruente con las pretensiones oportunamente propuestas. Señala que en el supuesto no admitido de que la demanda prosperara, el Juzgado no ha tenido en cuenta lo alegado en su escrito de contestación de demanda, en el sentido de que fueron sorprendidos por los demandantes al hacerles creer que lo que estaban firmando era una compra venta y no una donación. Asimismo, indica que no se ha tenido en cuenta la declaración fiscal del señor B1 quien en presencia del fiscal, manifiesta que fue su persona quien construyó la Casa Pastoral, y que todos los hermanos de la iglesia ayudan para la construcción de la misma, y que era su mamá del pastor señora</p>	<p>procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple. 5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>											
<p>Postura de las partes</p>	<p>Jerárquico la revoque y la declare nula. Alega que la Sentencia recaída en autos, carece de motivación por ser este un Principio básico que informa el ejercicio de la función jurisdiccional, y al mismo tiempo, un derecho de los justiciables de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada y motivada y congruente con las pretensiones oportunamente propuestas. Señala que en el supuesto no admitido de que la demanda prosperara, el Juzgado no ha tenido en cuenta lo alegado en su escrito de contestación de demanda, en el sentido de que fueron sorprendidos por los demandantes al hacerles creer que lo que estaban firmando era una compra venta y no una donación. Asimismo, indica que no se ha tenido en cuenta la declaración fiscal del señor B1 quien en presencia del fiscal, manifiesta que fue su persona quien construyó la Casa Pastoral, y que todos los hermanos de la iglesia ayudan para la construcción de la misma, y que era su mamá del pastor señora</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple. 2. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. Si cumple. 3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. Si cumple. 4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita</p>				<p>X</p>							

	<p>María Elisabeth Rodríguez de Moncada, quien es la Apoderada de los demandantes (sic), quien estaba que lo buscaba al maestro constructor para que le firme una declaración jurada ante el Juez de Paz de Paiján, y que firmó el documento sin leerlo porque no se lo permitieron, de lo que se colige que los demandantes están acostumbrados a hacer firmar documentos a las personas valiéndose de engaños, actitud procesal que se deberá de tomar en cuenta al momento de resolver.</p>	<p>el silencio o inactividad procesal. Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: Expediente N° 00387-2018-0-1601-SP-CI-02

El anexo 5.4 evidencia que la calidad de la parte expositiva es de rango muy alta; porque, la introducción y la postura de las partes, fueron de rango muy alta y alta calidad, respectivamente.



<p>sustento a la decisión final.</p> <p>QUINTO.- De la revisión del presente Expediente, se debe precisar los siguientes actos procesales relevantes:</p> <p>1. Doña A-1 en representación de don A-2 con escrito de folios once a catorce, interpuso Demanda de Otorgamiento de Escritura Pública de Compra Venta, celebrado entre B-1 y B-2, en calidad de vendedores de una fracción de lote Urbano y de la otra parte los esposos A-1 y su esposa A-2, en calidad de compradores del lote de terreno Urbano, el mismo que está ubicado en la calle el Bosque s/n del Centro Poblado de Chumpon, Distrito de Paiján, Provincia de Ascope, Región La Libertad. Señala como fundamentos de hecho que la compraventa del bien indicado lo realizaron sus representados, por la suma de Mil quinientos nuevos soles, celebrado el 27 de octubre del año 2010, conforme lo acredita con el contrato que anexa. Señala que el área, linderos y medidas perimétricas es la siguiente: por el frente limita como camino Real, con 8 ml; por la derecha entrando limita con el lote del Señor B1 con 12 ml; por la izquierda limita con el lote del señor B2, con 12 ml; y por el fondo con el lote del terreno del señor B1, con 8 ml, teniendo un área superficial de 96 m2, haciendo presente que sus representados han construido la casa habitación de Material Noble debidamente acabada, con todos sus servicios. Indica que la compraventa, se hizo por ante el señor Juez de Paz de la localidad de Paiján, en donde ellos se comprometen a firmar cualquier otro documento con el objeto de perfeccionar el contrato, el mismo que no quieren hacerlo para que se le otorgue la respectiva Escritura Pública del bien Urbano.</p> <p>2. Don B-1 y doña B-2, con escrito obrante de folios treinta y cuatro a treinta y treinta y nueve, contestaron la demanda, solicitaron que se declare Infundada o alternativamente Improcedente. Alega que en ningún momento realizaron un contrato de compraventa con los señores B1 y su esposa B2, mucho menos por la suma de mil quinientos nuevos soles. Asimismo, señalan que los demandantes pretenden cambiar la realidad y acomodarla para la veracidad a sus falsas versiones, pues resulta completamente falsa la afirmación para dar veracidad a sus falsas versiones, que resulta completamente falsa la afirmación que los recurrentes hayan vendido parte de su propiedad, y que por ello les haya pagado la suma de MIL QUINIENTOS NUEVOS SOLES, cuando ellos bien saben que no han firmado ese documento pensando que se trataba de una donación que estaban haciendo para la construcción de la Casa Pastoral. Señalan que la Casa Pastoral se ha construido con dinero de la Iglesia, ofrendas, Diezmos, y préstamos que han solicitado, con el fin de que cualquier pastor que sea mandado a su localidad se pueda alojar en dicha Casa Pastoral. Indican que tal es así que en la actualidad su Iglesia Misionera Nueva Vida, tiene un Nuevo Pastor que es de la ciudad de</p>	<p>conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). Si cumple.</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y</p>											20
<p>Lima, Pastor B1, y es quien se está quedando en su Casa Pastoral, dado que ha sido construida para ese fin; que sin embargo, los demandantes manifiestan que son ellos los que han construido dicho inmueble, cuando ellos bien saben que los recurrentes y todos los hermanos han logrado construir con gran esfuerzo con gran esfuerzo dicha vivienda, solo que como estos fueron sacados de su Iglesia porque estaban haciendo cosas</p>													

<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>malas, que es por ello que ahora pretenden quedarse con la Casa Pastoral.</p> <p>3. En Audiencia Única de fecha trece de Julio de dos mil dieciséis, cuya Acta se glosa de folios cincuenta y dos a cincuenta y tres, mediante Resolución número CINCO, se han fijado los siguientes puntos controvertidos:</p> <p>1.- “Determinar si corresponde otorgar la correspondiente Escritura Pública en mérito a la Minuta de Compra Venta obrante a folios 07, a favor de don B1 y doña B2, respecto del inmueble consistente en el Lote de Terreno Urbano ubicado en la calle El Bosque s/n del Centro Poblado de Chumpon- Distrito de Paiján –Provincia de Ascope - Región La Libertad, con área de 96 m2, que a la vez es parte integrante del lote N° 01, Manzana 32, de 790.70 m2 inscrito con Código de Predio N° P14145951 del Registro de Predios, cuyo Título de Propiedad corre en copia certificada a folio 24, donde aparecen como propietarios los demandados.B-1 y B-2</p> <p>2. Determinar consecuentemente si es procedente la independización e inscripción en los Registros Públicos de La Libertad a favor de los poderdantes de la demandante”.</p> <p>Asimismo, se admitieron los medios probatorios ofrecidos por las partes procesales.</p> <p>4. Con Sentencia contenida en la Resolución número SIETE, materia de apelación, se declaró FUNDADA la demanda, y en consecuencia se ORDENA que los demandados B-1, B-2 CUMPLAN con OTORGAR la escritura pública de compraventa respectiva.</p> <p>SEXTO. - A fin de tener un mejor esclarecimiento de los hechos en la presente causa civil, es menester realizar algunas precisiones en relación a la materia controvertida en la presente relación jurídica procesal. Así tenemos que el Artículo 1351 del Código Civil establece que "El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial", siendo que los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, tal como lo establece el artículo 1352 del citado Código y en armonía con el citado dispositivo el artículo 1549 regula la obligación del vendedor de perfeccionar la transferencia de propiedad, toda vez que con el solo perfeccionamiento del contrato de compra venta de bien inmueble hace al comprador propietario del mismo, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario según lo establece el artículo 949 del Código Civil. En cuanto a la exigencia de cumplimiento de formalidad, el artículo 1412 del Código Civil prescribe:</p> <p>“Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida.</p> <p>La pretensión se tramita como proceso sumarísimo, salvo que el título de cuya formalidad se trata tenga la calidad de ejecutivo, en cuyo caso se sigue el trámite del proceso correspondiente”.</p> <p>Respecto a la formalidad del otorgamiento de escritura pública a que hace</p>	<p>pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple.</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple.</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple.</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la</p>											
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

X

<p>referencia el precitado artículo, se tiene que tener en cuenta que no constituye un requisito del contrato de compraventa, toda vez que en nuestro ordenamiento jurídico dicho contrato es de carácter consensual; sin embargo, tal formalidad es una garantía de comprobación</p> <p>de la realidad del acto y su inscripción en el Registro correspondiente permitirá al adquirente ejercer su derecho de propietario plenamente. En este sentido, el proceso de otorgamiento de escritura pública de compra venta no implica la declaración de dominio, sino que tiene por objeto dar mayor seguridad con la formalización de un acto jurídico o contrato de transferencia que operó con anterioridad y que requiere únicamente constar en instrumento público para fines probatorios o para su acceso al Registro Público, con el objeto de dar mayor seguridad, a efectos de hacer imponible el derecho frente a terceros. Así la judicatura nacional e reiterada y uniforme jurisprudencia ha establecido que:</p> <p>"(...) si bien el contrato de compra venta es uno de carácter consensual o con libertad de forma, en el que las partes pueden utilizar la forma que consideren pertinente para celebrar el acto jurídico, la escritura pública constituye el cumplimiento de una formalidad de la celebración de un contrato preexistente, ello en interpretación concordada con el artículo mil quinientos cuarenta y nueve de Código Civil, según la cual es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, obligación que comprende también el cumplimiento de la formalidad respectiva de otorgamiento de escritura pública." (CAS. N° 3054-2009 - Lima Norte. Publicada el 31.12.10)1</p> <p>SÉPTIMO. - En el caso concreto, del análisis de la sentencia apelada y de los actuados, se advierte que en lo sustancial el A-quo ha efectuado una adecuada apreciación y valoración de los argumentos expuestos y de los medios probatorios incorporados al proceso, al haber decidido estimar la pretensión de la parte demandante expuesta en el escrito postulatorio de su propósito, toda vez que ha establecido que los demandandos están obligados a perfeccionar la transferencia de la propiedad.</p> <p>OCTAVO.- En efecto, del examen de los actuados se verifica que el contrato de Compra Venta de una fracción de lote urbano, obrante de folios siete, celebrada por don B1 y B1, como vendedores y don David Alexander Moncada Rodríguez y doña Blanca Patricia Mendoza Sánchez como compradores, respecto del lote urbano sub materia ubicado en el Sector El Bosque, comprensión del Centro Poblado de Chumpom, se aprecia que tanto los vendedores como los compradores certificaron sus firmas ante el Juez de Paz Única Nominación. Asimismo, se aprecia del Contrato de compraventa que en la Cláusula Cuarta, se estipuló: "LOS VENDEDORES Y LOS COMPRADORES, debidamente enterados del contenido de las cláusulas que anteceden, las aceptan en todos sus extremos, firmado el presente documento en señal de conformidad y compromiso, con la condición expresa de que los VENDEROS se comprometen a firmar cualquier otro documento a LOS COMPRADORES con el objeto de perfeccionar el presente contrato", declaración que representa la obligación de suscribir una Escritura</p>	<p>decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). Si cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Pública; aunado a esto, se ha valorado correctamente que el bien inmueble objeto del contrato de compra venta se encuentra debidamente identificado. Siendo así, se dan las condiciones pactadas en el Contrato de Compraventa, porque efectivamente fueron transferidos en propiedad definitiva a B1 y a doña B2, por lo que se determina la obligación de la parte demandada de otorgar la Escritura Pública conforme el artículo 1412 del Código Civil, pues como se colige de la Cláusula Segunda de la indicada Minuta se ha cumplido con cancelar el precio pactado del bien sub materia; y conforme a estos hechos se advierte que la parte demandante está legitimado a solicitar el I TORRES VASQUEZ, Aníbal, Código Civil. Tomo V, Octava Edición. Editorial IDEMSA. Lima - Perú, p. 60</p> <p>Otorgamiento de Escritura Pública a B-1 y B-2, como se logra verificar del contrato de compraventa mencionado.</p> <p>NOVENO.- En cuanto a las alegaciones del impugnante:</p> <p><input type="checkbox"/> Asimismo, en cuanto a lo alegado por el recurrente que fueron sorprendidos por los demandantes al hacerlos creer que lo que estaban firmando era una compraventa y no una donación; al respecto se debe indicar que dicho argumento no llega a crear convicción en el Colegiado, toda vez que como bien lo ha señalado las partes, dicho documento fue firmado ante el Juez de Paz de Única Nominación, Alto Paiján, el Dr. D dando fé de las firmas así como de las huellas digitales tanto de los demandantes como de los demandados, que ello no impide que los demandados pudieron haber verificado del contenido del documento, máxime si se tiene en cuenta que de una lectura del Contrato de Compra Venta de una Fracción de Lote Urbano, se aprecia que se consignó “VENEDORES”, “COMPRADORES”, así como el precio de S/. 1,500.00. Aunado a ello de la revisión del Sistema de Consultas RENIEC al cual tiene acceso el Órgano Jurisdiccional se logra apreciar que don B-1, tiene primaria completa y doña B-2, tiene secundaria completa. Asimismo, se aprecia que los vendedores han firmado en la parte de in fine del referido contrato, es decir, que es inverosímil suponer que hayan sido sorprendidos al firmar un Contrato de Compra Venta y no uno de Donación como sostiene el apelante; por lo que la voluntad manifestada en el documento, no ha sido enervado, toda vez que como lo señala el A-quo, conserva su validez al no haber sido declarada su nulidad.</p> <p><input type="checkbox"/> En cuanto, indica que no se ha tenido en cuenta la declaración del señor D, quien en presencia del fiscal, manifiesta que fue su persona quien construyó la Casa Pastoral, y que todos los hermanos de la iglesia ayudan para la construcción de la misma, y que era la mamá del pastor, señora María Elisabeth Rodríguez de Moncada, quien es la Apoderada de los demandantes (sic), quien estaba que lo buscaba al maestro constructor para que le firme una declaración jurada ante el Juez de Paz de Paiján, y que firmó el documento sin leerlo porque no se lo permitieron, de lo que se colige que los demandantes están acostumbrados a hacer firmar documentos a las personas valiéndose de engaños, actitud procesal que se deberá de tomar en cuenta al momento de resolver; al respecto se debe señalarse que dicha declaración no constituye medio probatorio idóneo</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>para enervar la validez jurídica del Contrato de Compra Venta sub-materia.</p> <p>DÉCIMO. - Además, cabe señalar que conforme a la Sentencia del IX Pleno Casatoria – Casación N° 4442-2015- Moquegua., se señala lo siguiente:</p> <p>“2. En un proceso de otorgamiento de escritura pública el Juez puede declarar de oficio, la nulidad manifiesta del negocio jurídico que se pretende formalizar, pero siempre que, previamente, haya promovido el contradictorio entre las partes en la forma señalada en el fundamento 60. Si el Juez considera que el negocio jurídico que se pretende formalizar es manifiestamente nulo, lo declarará así en la parte resolutive de la sentencia y declarará, además, infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública. Si el Juez considera que el negocio jurídico que se pretende formalizar no es manifiestamente nulo, expresará las razones de ello en la parte considerativa de la sentencia y en la parte resolutive únicamente se pronunciará sobre la pretensión de otorgamiento de escritura pública.</p> <p>4. La nulidad manifiesta es aquella que resulta evidente, patente, inmediatamente perceptible, en suma, aquella que resulta fácil de detectar sea que se desprenda del acto mismo o del examen de algún otro elemento de prueba incorporado al proceso. La nulidad manifiesta no se circunscribe a algunas o a alguna específica causal de nulidad, sino que se extiende a todas las causales que prevé el artículo 219 del Código Civil”</p> <p>En el presente caso, como se ha señalado de la revisión del Contrato de Compra Venta, no se aprecia, ni mucho menos se ha acreditado con medio probatorio idóneo, que exista alguna nulidad manifiesta; por el contrario, se ha acreditado que existe la obligación de los demandados de Otorgar Escritura Pública, de conformidad con lo estipulado en el artículo 1412° del Código Civil.</p> <p>DÉCIMO PRIMERO.- En este orden de ideas, las argumentaciones impugnatorias formuladas por la parte recurrente no logran desvirtuar las apreciaciones expresadas por el A-quo, al carecer de mayores elementos de juicio idóneos, conducentes y suficientes que pudieran corroborar la procedencia y sustento de su pretensión defensiva, a pesar que ostentaba la carga de probar los hechos que configuraban la pretensión contraria a la propuesta por la parte ejecutante, para crear así un criterio estimatorio en el juzgador respecto a la legalidad y justicia de la defensa invocada, según lo exige el artículo 196° del Código Procesal Civil.</p> <p>DÉCIMO SEGUNDO. - Por lo tanto por los fundamentos antes glosados, se determina que el A-quo ha ajustado su proceder a las reglas y postulados de las garantías de la Observancia del Debido Proceso y la Tutela Jurisdiccional Efectiva y de la Motivación Adecuada y Razonada, recogidas en los incisos 3) y 5) del artículo 139° de la Constitución Política. Por tales razones, la decisión impugnada constituye una consecuencia lógica y razonable para el asunto litigioso antes evaluado, y resultan desestimables los argumentos impugnatorios de la parte demandada. Siendo esto así, la sentencia materia de Alzada deberá CONFIRMARSE, con la correspondiente Integración.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Fuente: Expediente N° 00387-2018-0-1601-SP-CI-02

El anexo 5.5 evidencia que la calidad de la parte considerativa es de rango muy alta; porque, los resultados de la motivación de los hechos y de derecho, fueron de rango alta y muy alta calidad, respectivamente.



	de mayor extensión: lote N° 01, Manzana 32, de 790.70 m2 inscrito con Código de Predio N° P14145951 de la Oficina Registral Regional de La Libertad, en conformidad con el acto jurídico que obra de folio siete de lo actuado, a favor de B-1, B-2, para su posterior inscripción registral, con lo demás que contiene expresamente.	objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple.										
Descripción de la decisión	3) DISPONER Que, producida la anotación de la presente Sentencia revisora en los Registros respectivos, y su notificación oportuna a los sujetos procesales, se remitan los autos al Juzgado de Origen, en el modo y forma de Ley.- Con la intervención del Señora Jueza Supernumeraria Dra. Rosa Luz Vargas Flores, por licencia de la Sra. Jueza Superior Titular Dra. Wilda Mercedes Cárdenas Falcón. Ponencia de la Juez Superior Titular, Ms. Hilda Rosa Chávez García.  S.S.	1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple 2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple 3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. Si cumple 4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. No cumple 5. Evidencia claridad: El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple				X						

Fuente: Expediente N° 00387-2018-0-1601-SP-CI-02

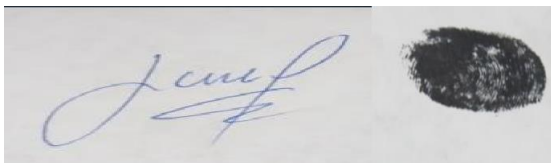
El anexo 5.6 evidencia que la calidad de la parte resolutive es de rango alta; porque, la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión fueron de rango alta y alta calidad, respectivamente

## Anexo 6

### Declaración de compromiso ético y no plagio

Mediante el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* el autor(a) del presente trabajo de investigación titulado **CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA; EXPEDIENTE N° 015-2016-0-1616-CI; DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD – PAIJÁN. 2023.** declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumpro con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación dentro del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, se aplicó un diseño metodológico común, por lo tanto, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También se declara que al examinar las sentencias se tuvo acceso a nombres, apellidos, datos que individualizan a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto inserto en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. El análisis aplicado se hizo en ejercicio del derecho establecido en el artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo *que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc.* Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor(a) se firma el presente documento.

Trujillo, enero del 2023

A rectangular box containing a handwritten signature in blue ink on the left and a dark, circular fingerprint on the right.

ZAPATA CHAVEZ JAIME  
Código de estudiante: 1806082021  
DNI N° 16729200

**Anexo 7**  
**Cronograma de actividades**

N°	Actividades	Año 2022															
		Semestre I Mes				Semestre II Mes				Semestre I Mes				Semestre II Mes			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Elaboración del Proyecto	X															
2	Revisión del proyecto por el jurado de investigación		X	X													
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación			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	X	X							
8	Presentación de resultados								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				
13	Presentación de ponencia en jornadas de investigación											X	X				
14	Redacción de artículo científico												X	X			

## Anexo 8

### Presupuesto

<b>Presupuesto desembolsable (Estudiante)</b>			
<b>Categoría</b>	<b>Base</b>	<b>% o Número</b>	<b>Total (S/.)</b>
<b>Suministros (*)</b>			
• Impresiones			
• Fotocopias			
• Empastado			
• Papel bond A-4 (500 hojas)			
• Lapiceros			
<b>Servicios</b>			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
<b>Sub total</b>			
<b>Gastos de viaje</b>			
• Pasajes para recolectar información			
<b>Sub total</b>			
<b>Total de presupuesto desembolsable</b>			
<b>Presupuesto no desembolsable (Universidad)</b>			
<b>Categoría</b>	<b>Base</b>	<b>% o Número</b>	<b>Total (S/.)</b>
<b>Servicios</b>			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.00	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.00	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University MOIC)	40.00	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.00	1	50.00
<b>Sub total</b>			400.00
<b>Recurso humano</b>			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.00	4	252.00
<b>Sub total</b>			252.00
<b>Total de presupuesto no desembolsable</b>			652.00
<b>Total (S/.)</b>			

# ZAPATA CHÁVEZ JAIME OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

---

## INFORME DE ORIGINALIDAD

---

**0**%

INDICE DE SIMILITUD

**0**%

FUENTES DE INTERNET

**0**%

PUBLICACIONES

**0**%

TRABAJS DEL ESTUDIANTE

---

## FUENTES PRIMARIAS

---

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 4%

Excluir bibliografía

Activo

---