

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

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

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA
INSTANCIA SOBRE NULIDAD DE TÍTULO Y ASIENTO
REGISTRAL, EN EL EXPEDIENTE N° 00035-2011-0-2601
-JR-C1-01 DEL DISTRITO JUDICIAL DE TUMBES-
TUMBES. 2017**

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

**AUTOR
HILDEBRANDO MARIÑAS ZARATE**

**ASESOR
Mgtr. LUIS ENRIQUE IBÁÑEZ VÁSQUEZ**

**TUMBES – PERÚ
2017**

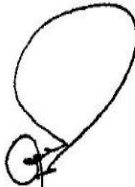
JURADO EVALUADOR DE TESIS



Mgtr. Carlos César Cueva Alcántara
Presidente



Mgtr. María Violeta De Lama Villaseca
Secretaria



Mgtr. Rafael Humberto Bayona Sánchez
Miembro



Mgtr. Luis Enrique Ibáñez Vásquez

Asesor

AGRADECIMIENTO

A

Mis Padres:

Por darme la oportunidad de lograr uno de mis grandes anhelos: Ser profesional en Derecho.

Al

Sr. Luís Alberto Mogollón Román:

Por su apoyo incondicional; manifestarle que gracias a su confianza depositada en mí, me ha inspirado en que yo sea un profesional con esmero. Que en los momentos en los que creía que se acabaría, estaba hay para seguirme alentando.

Hildebrando Mariñas Zarate

DEDICATORIA

A Dios:

**Sobre todas las cosas por haberme
Dado la vida y por darme sabiduría
y protección todos los días.**

A mi esposa.

**A quien le adeudo tiempo, dedicadas al
estudio y el trabajo, por comprenderme y
brindarme su apoyo incondicional.**

Hildebrando Mariñas Zarate

RESUMEN

La investigación tuvo como problema: ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre NULIDAD DE TITULO Y ASIEN TO REGISTRAL, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-C1-01, del Distrito Judicial de Tumbes; 2017?; 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 recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fueron de rango: alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera instancia, fue de rango muy alta calidad.

Palabras clave: calidad, motivación, sentencia y Acto Administrativo.

ABSTRACT

The investigation had as a problem: What is the quality of the first and second instance judgments on NULLITY OF TITLE AND REGISTRATION SEAT, according to relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 00035-2011-0-2601-JR -C1-01, of the Judicial District of Tumbes; 2017; The objective was: to determine the quality of the judgments under study. It is of type, qualitative quantitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, retrospective and transverse design. Data collection was carried out, from a dossier selected through convenience sampling, using observation techniques, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository part, considered and resolute, belonging to: the sentence of first instance were of rank: high, very high and very high. It was concluded, that the quality of the first instance judgments, was of very high quality rank.

Key words: quality, motivation, judgment and Administrative Act.

INDICE GENERAL

	Pág.
Carátula.....	i
Jurado evaluador.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Dedicatoria.....	iv
Resumen	v
Abstract.....	vi
Índice general.....	vii
I. INTRODUCCIÓN	10
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA	15
2.1. ANTECEDENTES	15
2.2.2. BASES TEÓRICAS	15
2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las Sentencias en estudio	15
2.2.1.1. La jurisdicción.....	15
2.2.1.1.1. Definición.....	15
2.2.1.2. La competencia.....	19
2.2.1.2.1. Definición.....	19
2.2.1.3. Acción.....	20
2.2.1.3.1. Definición.....	20
2.2.1.4. La Pretensión.....	22
2.2.1.4.1. Definición.....	22
2.2.1.5.1. El Proceso.....	23
2.2.1.5.2. Definición.....	23
2.2.1.6. El Proceso Civil.....	25
2.2.1.6.1. Definiciones.....	25
2.2.1.7. Las Audiencias.....	27
2.2.1.7.1. Definiciones.....	27
2.2.1.7.2. Regulaciones.....	27
2.2.1.8. Los Medios de Prueba.....	28

2.2.1.8.1. La Prueba.....	28
2.2.1.9.1. La Sentencia.....	35
2.2.1.9.1.1. Definiciones.....	35
2.2.1.9.1.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil.....	35
2.2.1.9.1.3. Estructura de la sentencia.....	36
2.2.1.9.1.4. Principios relevantes en el contenido de una sentencia.....	36
2.2.1.9.2. El principio de congruencia procesal.....	36
2.2.1.10.1. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales.....	37
2.2.1.10.1.1. Concepto.....	37
2.2.1.10.1.2. Funciones de la motivación.....	37
2.2.1.10.1.3. La fundamentación de los hechos.....	38
2.2.1.10.1.4. La fundamentación del derecho.....	39
2.2.1.11.1. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales.....	39
2.2.1.11.1.1. La motivación como justificación interna y externa.....	40
2.2.1.11.2. Los Medios Impugnatorios.....	42
2.2.1.11.2.1. Definición.....	42
2.2.1.11.2.2. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil.....	42
2.2.1.11.2.3. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.....	44
2.2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio.....	44
2.2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia.....	44
2.2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar la Nulidad.....	44
2.2.2.2.2.1. La Nulidad.....	44
2.2.2.2.2.2. Título de Propiedad.....	46
2.2.2.2.2.3. El Derecho registral.....	47
2.2.2.2.2.4. Asiento Registral.....	48
2.2.2.2.2.5. Clases.....	48
2.3. MARCO CONCEPTUAL.....	50
3. METODOLOGÍA.....	52
3.1. Tipo y nivel de investigación.....	52
3.2. Diseño de investigación.....	52

3.3. Objeto de estudio y variable de estudio	53
3.4. Fuente de recolección de datos.....	53
3.5. Procedimiento de recolección de datos y Plan de Análisis de datos.....	53
3.6. Consideraciones éticas.....	54
3.7. Rigor científico.....	55
REFERENCIASBIBLIOGRÁFICAS.....	56
4.RESULTADOS.....	61
4.1. Resultados-Preliminares.....	61
4.2. Análisis de resultados – Preliminares.....	99
5.	
CONCLUSIONES.....	106
ANEXOS	
Anexo 1: Operacionalización de la variable.....	112
Anexo 3: Declaración de Compromiso Ético.....	117
Anexo 4: Sentencias en WORD de primera y de segunda instancia.....	118

I. INTRODUCCION

La búsqueda de conocimientos sobre la calidad de las sentencias de un proceso judicial específico, motivó observar el contexto temporal y espacial del cual emerge, porque en términos reales las sentencias se constituyen en un producto de la actividad del hombre que obra a nombre y en representación del Estado.

En el contexto internacional:

Según *D. G. Valencia Nieto; X. Coronado Britto. BOGOTÁ 2009- Pág. 25* Se ha tomado el período desde el 2002 hasta hoy debido a que fue cuando empezó el gobierno del actual presidente Álvaro Uribe Vélez y además porque desde allí se han ido implementando planes importantes de desarrollo e investigaciones con resultados para mejorar el sistema judicial en el país. Se ha observado que la congestión judicial y la poca confianza en el sistema judicial colombiano no sólo es culpa de lo que se ve en los despachos o juzgados, sino que también obedece a elementos del entorno en los ámbitos económico, social, gubernamental, laboral y de orden público, etcétera.

Según *Augusto M. Morello, 1994*. En su expresión técnica más simple, la morosidad en los procedimientos suele hacer referencia a una comparación entre los plazos fijados por la ley y los realmente empleados en la tramitación de un juicio. Cada vez que se comprueba la demora en obtener una resolución judicial, se pone en evidencia -pues- la brecha que existe entre la legalidad del proceso (lo regulado formalmente por las normas del Código Procesal), y su realidad (lo experimentado cotidianamente en los tribunales)

En relación al Perú:

En la *Revista Iberoamericana de Derecho Procesal Garantista (V. Canelo.2006)*, la tendencias actuales respecto del eficientísimo procesal, es preciso señalar que en

nuestro país, a pesar de los más de diez años de vigencia del Código Procesal Civil, el cual se supone que estableció plazos más reducidos para la resolución de los procesos, a comparación de los procesos *latos* y sumamente procedimentista del Código derogado de 1913, aún faltan hacer ajustes para lograr una reforma integral en el proceso mismo, que evidentemente no puede ser llevada a cabo si no existe la voluntad política de los propios operadores jurisdiccionales y de los usuarios del servicio judicial. En suma, un proceso de reforma no se puede llevar a cabo con tan solo un cambio de normas adjetivas, sino también con la progresiva incorporación de instituciones procesales que adoptadas a la realidad nacional pueden favorecer la pronta solución de los conflictos judiciales.

Según *R.V. Canelo Rabanal, 2006*, Dentro de los años de vida independiente que tiene nuestra nación, hoy más que nunca se ha vuelto una insoslayable necesidad que la actividad procesal llevada resuelvan los procesos en un plazo razonable; hecho que de alcanzarse constituiría un paso importante para recobrar la confianza en nuestra Administración de Justicia en el Perú. En el problema de celeridad de los proceso y la pronta tutela de los derechos ha sido una constante doctrinaria no solo en nuestro país, acostumbrado a reformas publicitadas mas no eficaces, con lo cual retumba en los oídos de los justiciables el aforismo que reza “justicia que no es rápida, no es justicia”. Ya el insigne Couture señalaba que en el proceso, el tiempo es más que oro, es justicia; lo cual también nos da cuenta de la inversión de horas hombre perdidas como consecuencia de la tardía resolución de un proceso, problema que no compete exclusivamente a las partes procesales, sino también a la confianza de los ciudadanos y a la seguridad jurídica de nuestro país, al aumentarse la incertidumbre sobre el resultado de la actividad cognitiva del juez, expectativa que queda relegada en el tiempo y cuya solución resulta menos oportuna, cuanto más demora exista en su resolución.

En el ámbito local:

En el transcurso del tiempo como estudiante de Derecho, mientras compartía opiniones con los operadores del derecho tienen directa incidencia en que un proceso

judicial sea tramitado en forma adecuada, lo cual va a permitir que el proceso culmine sin demasiada dilación, esto en teoría. Pero nos damos cuenta que en la práctica resulta algo común el escuchar a gran número de litigantes y abogados comentar en los pasillos de las sedes judiciales las demoras que se producen al interior de los procesos judiciales que giran en trámite en los distintos órganos jurisdiccionales, lo cual es aceptado muchas veces por ellos mismos con cierta resignación.

El decano del Colegio de Abogados de Tumbes se pronunció respecto a la Unidad de Flagrancia Delictiva del Poder Judicial, que se instaló en la región. Roberto Urbina Ramírez resaltó el proyecto que permitirá solucionar los delitos comunes como arrebato, tenencia ilegal de armas, micro comercialización de droga, comercialización de combustible de contrabando al menudeo, entre otros. No obstante dijo que primero se debió haber capacitado a jueces, fiscales y policías, así como haber implementado un laboratorio de criminalística. Asimismo, el titular de la orden profesional expresó que esta unidad debe tener sus propios jueces, fiscales y policías con la finalidad de no generar una sobrecarga a las instituciones de esta región. (Correo. 2015)

Lo expuesto, se seleccionó el expediente judicial N° 35-2011-0- 2601- JR- CI-01, seguido por demandante P.P.Z. y Demandada, C.S.D.; y en calidad de litis consorte Empresa EMUCSAC, el cual se llevó en el Juzgado Civil permanente de Tumbes, del distrito judicial de Tumbes, que comprende un proceso de Nulidad de Asiento registral, donde se observa en que en una primera sentencia de primera instancia fue declarada fundada la sentencia, la otra apela, la sala manifiesta en un primer fallo declarar nula y le disponen a la juez que emita nuevo fallo. Al emitir un segundo fallo de primera instancia declararon infundada la demanda apelan la otra parte es allí donde la sala revocan la resolución veintidós, y reformándola declararon fundada la demanda interpuesta por P.P.Z., contra D.C.S., y el litis consorte EMUCSAC, sobre nulidad del título de propiedad y de su inscripción registral.

Por estas razones, se formuló el siguiente problema de investigación:

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Nulidad de Título de Propiedad y Asiento Registral, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, del distrito Judicial de Tumbes?

Para resolver el problema se traza un objetivo general:

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia Nulidad de Título de Propiedad y Asiento Registral, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, del distrito Judicial de Tumbes.

Para alcanzar el objetivo general se traza objetivos específicos

Respecto a la sentencia de primera instancia

1.2.1. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.

1.2.2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.

1.2.3. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

Respecto a la sentencia de segunda instancia

1.2.4. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.

1.2.5. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda

instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.

1.2.6. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

En el presente trabajo, que por lo expuesto, los resultados del presente trabajo, si bien no pretenden revertir de ipso facto la problemática existente, dado que se reconoce su complejidad, pero no menos cierto, es la urgencia y necesidad de marcar una iniciativa, porque los resultados, servirán de base para la toma de decisiones, reformular planes de trabajo y rediseñar estrategias, en el ejercicio de la función jurisdiccional, la idea es contribuir al cambio, característica en el cual subyace su utilidad y aporte.

Estas razones, destacan la utilidad de los resultados; porque tendrán aplicación inmediata, tiene como destinatarios, a los que dirigen la política del Estado en materia de administración de justicia; a los responsables de la selección y capacitación de los magistrados y personal jurisdiccional, pero sí de prelación se trata, el primer lugar, están los mismos jueces, quienes no obstante saber y conocer, que la sentencia es un producto fundamental en la solución de los conflictos, aún hace falta que evidenciar notoriamente su compromiso y su participación al servicio del Estado y la población en su ejecución.

Tales razones, es básico sensibilizar a los jueces, para que produzcan resoluciones, no solo basadas en los hechos y las normas, de lo cual no se duda; pero a ello es fundamental sumar otras exigencias, como son: el compromiso; la concienciación; la capacitación en técnicas de redacción; la lectura crítica; actualización en temas fundamentales; trato igual a los sujetos del proceso; etc.; de tal forma que el texto de las sentencias, sean entendibles y accesibles, objetivas y especialmente para quienes los justiciables, quienes no siempre tienen formación jurídica, todo ello orientado a asegurar la comunicación entre el justiciable y el Estado. El propósito es, contribuir desde distintos estamentos a disminuir la desconfianza social que se revelan en las

encuestas, en los medios de comunicación, en la formulación de quejas y denuncias. Sin contar con los escritos dilatorios que son presentados por ellos mismos.

Finalmente, cabe destacar que el objetivo de la investigación ha merecido acondicionar un escenario especial para ejercer el derecho de analizar y criticar las resoluciones y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley, conforme está prevista en el inciso 20 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

II. MARCO TEORICO Y CONCEPTUAL

2.1. ANTECEDENTES

Según J. MONROY G, El contenido y alcances de dicha función antes mencionados han sido objeto de diversas formulaciones que recogen, aunque con palabras distintas, sus caracteres esenciales. Entre todas ellas, hacemos nuestra la postulada por el profesor Juan Monroy Gálvez, para quien la jurisdicción es “[...] el poder deber del Estado, previsto para solucionar conflictos de intereses intersubjetivos, controlar las conductas antisociales (faltas o delitos) y también la constitucionalidad normativa, en forma exclusiva [sic] y definitiva, a través de órganos especializados que aplican el derecho que corresponde al caso concreto, utilizando su imperio para que sus decisiones se cumplan de manera ineludible, y promoviendo a través de ellas una sociedad con paz social en justicia”.

2.2. MARCO TEORICO

2.2.1. DESARROLLO DE INSTITUCIONES JURÍDICAS PROCESALES RELACIONADAS CON LAS SENTENCIAS EN ESTUDIO

2.2.1.1. La jurisdicción

2.2.1.1.1. Definiciones

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

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

2.2.1.1.2. Características de la jurisdicción

2.2.1.1.2.1. Pública: Toda vez que constituye una expresión de la soberanía del Estado, a quien corresponde satisfacer el interés de la sociedad en la composición del conflicto.

A ello se debe agregar que, su organización y funcionamiento, está regulado por las normas de derecho público.

2.2.1.1.2.2. Única: La función jurisdiccional que se desarrolla a lo largo del territorio nacional, es siempre la misma, independientemente del órgano jurisdiccional que la ejerce del tipo de proceso que se sustancie, ya sea esta civil, penal, laboral, etc.; toda vez que la fuente de donde proviene y la actividad que cumple es igual en toda las áreas.

2.2.1.1.2.3. Exclusiva: Esta característica tiene dos aspectos: una exclusividad interna, referida a que la actividad jurisdiccional solo la pueden ejercer aquellos órganos expresamente autorizados por la Constitución, y no así los particulares; y, por otro, una exclusividad externa, referida a que cada Estado la aplica con prescindencia y exclusión de los otros.

2.2.1.1.2.4. Indelegable: Mediante esta característica, se quiere expresar que el Juez predeterminado por la ley no puede excusarse o inhibirse de administrar justicia y delegar en otro el ejercicio de la función jurisdiccional. (<http://cvperu.typepad.com/blog/2013/03/la-jurisdicci%C3%B3n-concepto-caracter%C3%ADsticas-y-los-%C3%B3rganos-jurisdiccionales-la-competencia-concepto-y-clases-las-cuestion.html>)

Según **Bautista, (2006)** los principios son como directivas o líneas de matrices, dentro de las cuales se desarrollan las instituciones del Proceso, por los principios cada institución procesal se vincula a la realidad social en la que actúa no deben actuar, ampliando o restringiendo la esfera o el criterio de su aplicación.

2.2.1.1.3. Elementos de la Jurisdicción.

Son potestades y aptitudes que tiene el juez u órgano jurisdiccional.

NOTION. Potestad de aplicar la ley al caso concreto.

VOCATIO. Aptitud de conocer la pretensión de un determinado sujeto procesal.

COERTIO. Potestad de precautelar los intereses sometidos a su decisión que tiene, Por ejemplo el arraigo, las anotaciones preventivas, etc.

IUDITIO. Potestad de dictar una sentencia (aplicación de la ley al caso concreto). Es el elemento fundamental de la jurisdicción.

EXECUTIO Potestad que tienen un órgano jurisdiccional para ejecutar lo juzgado.

2.2.1.1.4 Principios constitucionales relacionados con la función jurisdiccional.

El inc. 1 del artículo 139, que motiva este comentario, plantea como premisa fundamental, la unidad y exclusividad de la función jurisdiccional, la que debe entenderse referida a la que ejerce el Poder Judicial, con las excepciones que la misma norma establece y referidas a la jurisdicción militar y a la arbitral, a la que deben agregarse la electoral y la constitucional.

La unidad y exclusividad de la jurisdicción se entiende, entonces, como la estructura orgánica y jerarquizada del Poder Judicial, en cuyo vértice se ubica la Corte Suprema de Justicia con competencia sobre todo el territorio de la República, las Cortes Superiores de Justicia en el ámbito territorial de los respectivos Distritos Judiciales, los Juzgados de Primera Instancia, cualquiera que sea su competencia por razón de la materia, en las capitales de las provincias, y los Juzgados de Paz Letrados con

competencia en los distritos municipales. Esta estructura no comprende a los Juzgados de Paz No Letrados, que tienen la competencia que les atribuye la ley pero que no forman parte del Poder Judicial.

El enunciado que proclama la unidad y exclusividad de la función jurisdiccional es, pues, contradictorio desde que reconoce la función jurisdiccional a cargo de los Juzgados y Tribunales Militares, de los Tribunales Arbitrales, del Jurado Nacional de Elecciones y del Tribunal Constitucional. (Según gaceta jurídica- constitución comentada primera edición 2005, por W. Gutiérrez)

2.2.1.1.4.1. El principio de la pluralidad de instancia. Esta garantía constitucional es fundamental, ha sido recogida por la Constitución peruana, y por la legislación internacional del cual el Perú es parte.

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

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

2.2.1.1.4.3. El principio de la motivación escrita de las resoluciones judiciales. Es frecuente encontrar, sentencias que no se entienden, ya sea porque no se expone claramente los hechos materia de juzgamiento, o porque no se evalúa su incidencia en el fallo final de los órganos jurisdiccionales.

Las resoluciones judiciales con las características citadas no pueden cumplirlas

diversas finalidades que tienen dentro del sistema jurídico. Si bien es cierto, que lo más importante es decidir sobre el interés de las partes sometidas a jurisdicción, suele suceder que las partes no reciben la debida información de los jueces sobre las razones que los condujo a tomar una decisión.

Los jueces están constitucionalmente obligados a fundamentar sus resoluciones y sentencias, basadas en los fundamentos de hecho y de derecho. Por ejemplo en todo mandato judicial de detención, debe estar prolijamente sustentado, porque se va a privar de un derecho fundamental a un ser humano.

Este es un corolario del derecho de defensa y de la instancia plural, ya que la negligencia del juzgador en motivarla resolución no permite que las partes conozcan los fundamentos de hecho y de derecho en que se funda el pronunciamiento, con la consecuente imposibilidad de un recurso efectivo ante el superior en grado. Esta disposición es obligatoria en todas las instancias judiciales, y están exceptuadas sólo decretos (Chanamé, 2009).

2.2.1.2. LA COMPETENCIA

2.2.1.2.1. Definiciones

Es la suma de facultades que la ley le otorga al juzgador, para ejercer la jurisdicción en determinado tipo de litigios o conflictos. El juzgador, por el solo hecho de serlo, es titular de la función jurisdiccional, pero no la puede ejercer en cualquier tipo de litigio, sino sólo en aquellos para los que está facultado por ley; de ahí que se diga en los que es competente (Couture,2002).

En el Perú, la competencia de los órganos jurisdiccionales se rige por el Principio de Legalidad, está prevista en la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás ordenamientos de carácter procesal (Ley Orgánica del Poder Judicial, art.53).

La competencia, entonces, es una categoría jurídica, que en la praxis viene a ser el reparto de la facultad de administrar justicia, o mejor dicho es la dosificación de la jurisdicción, está predeterminada por la Ley, y se constituye en un mecanismo

garante de los derechos del justiciable, quien es mucho antes de iniciar un proceso judicial conocen el órgano jurisdiccional ante quien formularán la protección de una pretensión.

2.2.1.2.2. Determinación de la competencia en el proceso judicial en estudio

En el caso en estudio, que se trata de Nulidad, la competencia corresponde a un Juzgado Especializado en lo Civil, en lo que señala el proceso de Conocimiento, así lo establece:

El Art.475° del Código Procesal Civil, en el que señala: “..Se tramitan en proceso de conocimiento ante los JUZGADOS CIVILES, los asuntos contenciosos que: no tengan una vía procedimental, no estén atribuidos por ley a otros órganos jurisdiccionales y, demás cuando por su naturaleza o complejidad de la pretensión el Juez considere atendible su tramitación...”.

El proceso que tiene por objeto la resolución de asuntos contenciosos que contienen conflictos de mayor importancia o trascendencia; estableciéndose como un proceso modelo y de aplicación supletoria de los demás procesos que señale la ley

Asimismo el Art.49° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, señala la competencia de los Juzgados Civiles conocen “... de los asuntos en materia Civil, que no sean de competencia de otros Juzgados Especializados...”.

2.2.1.3. ACCION

2.2.1.3.1. Definiciones

Es un derecho, subjetivo, público. Es un derecho porque tiene como correlativa la obligación del órgano estatal al cual se dirige, de resolver afirmativa o negativamente. Es un derecho subjetivo porque constituye una facultad conferida al gobernado por el derecho objetivo para reclamar la prestación del servicio jurisdiccional. Y es un derecho subjetivo público porque significa una facultad del gobernado frente al Estado como entidad de derecho público y porque el contenido del objeto que se persigue (la obtención del servicio jurisdiccional) es de carácter

público.

La acción consiste en una actividad corporal, externa, y el Derecho se ocupa sólo de estos actos, en virtud de que los actos puramente espirituales, los pensamientos, las ideas o intenciones solas, no son sancionados penalmente, por estar fuera del Derecho Positivo.

La acción en sentido estricto, es la actividad voluntaria realizada por el sujeto, consta de un elemento físico y de un elemento psíquico, el primero es el movimiento y el segundo la voluntad del sujeto; esta actividad voluntaria produce un resultado y existe un nexo causal entre la conducta y el resultado.
(<http://www.diccionariojuridico.mx/?pag=vertermino&id=96>)

2.2.1.3.2 Características de la Acción

2.2.1.3.2.1. La acción es universal

Atribuida a todos, sin excepción, sean personas físicas o jurídicas. La mera posibilidad de su hipotética restricción para algún sector social repugna a su naturaleza.

2.2.1.3.2.2. La acción es general

La acción ha de poder ejercitarse en todos los órdenes jurisdiccionales (civil, penal, laboral...), procesos (ordinarios, especiales...), etapas (alegaciones, pruebas, conclusiones) e instancias procesales (incluidos todos los medios de impugnación dentro de las mismas), trátase de la declaración como de medidas cautelares o de la ejecución. En suma, todos los mecanismos, expectativas y posibilidades que ofrece el proceso en su desarrollo han de estar abiertos al uso por parte de quien acude a dicha vía.

2.2.1.3.2.3. La acción es libre

La acción debe ejercitarse libremente, de forma voluntaria. Nadie puede ser obligado a acudir en demanda de justicia a los tribunales, ni debe resultar suplantada su voluntad, ni debe tener confundido su ánimo al respecto.

En el ámbito penal, en delitos y faltas de carácter público, el proceso puede iniciarse de oficio, sin contar con la previa autorización de la víctima.

2.2.1.3.2.4. La acción es legal

Tanto en su reconocimiento como en el inicio y en el desarrollo, la acción ha de estar regulada legalmente. En efecto, en primer lugar, el ordenamiento jurídico de un país ha de recoger expresamente, como derecho fundamental de todos sus ciudadanos, el derecho de éstos a acudir en solicitud de justicia a los órganos jurisdiccionales siempre que lo estimen conveniente.

El legislador dispone una forma y unos requisitos legales para su ejercicio, y el ciudadano ha de respetarlos. No le basta con manifestar por cualquier medio el deseo de acceder a los tribunales en solicitud de que se le administre justicia, sino que dicha petición ha de presentarse conforme al Derecho.

2.2.1.3.2.5. La acción es efectiva

Más que una característica, constituye su íntima esencia: la eficacia o efectividad, entendida ésta, literalmente, como la capacidad de lograr el efecto deseado. Por ello es importante que la declaración se ejecute. (Introducción al Derecho procesal, José Martín Ostos. Páginas 63-65.)

2.2.1.4. LA PRETENSIÓN

2.2.1.4.1. Definiciones:

"La pretensión procesal es la petición dirigida a obtener una declaración de autoridad susceptible de ser cosa juzgada que se caracteriza por la solicitud presentada y, en cuanto sea necesaria, por las consecuencias de hecho y propuestas para fundamentar". Ej., en el memorial se coloca la pretensión. Luego el juez emite un comparendo para el demandado. El demandado antes de presentarse a los estrados judiciales, en materia civil, puede *transar* (según **Rosemberg**, L.)

F: "La pretensión procesal es la exigencia de que un interés ajeno se subordine al propio, es decir, al que ejercita la pretensión". (según **Carnelutti**,)

2.2.1.4.2. Elementos de la pretensión.

Los sujetos: representados por el demandante, accionante o pretensión ante (sujeto activo) y el demandado, accionado o pretensionado (sujeto pasivo), siendo el Estado (órgano jurisdiccional) un tercero imparcial, a quien corresponde el pronunciamiento de acoger o no la pretensión.

El objeto: está constituido por el determinado efecto jurídico perseguido (el derecho o la relación jurídica que se pretende o la responsabilidad del sindicado), y por consiguiente la tutela jurídica que se reclama; es lo que se persigue con el ejercicio de la acción.

El objeto de la pretensión, será la materia sobre la cual recae, conformado por uno inmediato, representado por la relación material o sustancial, y el otro mediato, constituido por el bien de la vida que tutela la reclamación.

La razón: Es el fundamento que se le otorga a la pretensión, es decir, que lo reclamado se deduce de ciertos hechos que coinciden con los presupuestos fácticos de la norma jurídica, cuya actuación es solicitada para obtener los efectos jurídicos. La razón de la pretensión puede ser de hecho, contentiva de los fundamentos fácticos en que se fundamenta la misma, los cuales encuadrarán el supuesto abstracto de la norma para producir el efecto jurídico deseado; y de derecho, que viene dado por la afirmación de su conformidad con el derecho en virtud de determinadas normas de derecho material o sustancial.

La razón de la pretensión, dice ECHANDÍA, se identifica con la causa petendi de la demanda, y los hechos en que se basa la imputación formulada al sindicado, es decir, la causa imputandi.

2.2.1.5. EL PROCESO

2.2.1.5.1. Definiciones

Es el conjunto de actos jurídicos procesales recíprocamente concatenados entre sí,

de acuerdo con reglas pre establecidas por la ley, tendientes a la creación de una norma individual a través de la sentencia del juez, mediante la cual se resuelve conforme a derecho la cuestión judicial planteada por las partes.(Bacre,1986).

También se afirma, que el proceso judicial, es la secuencia o serie de actos que se desenvuelven progresivamente, con el objeto de resolver, mediante juicio de la autoridad, el conflicto sometido a su decisión. La simple secuencia, no es proceso, sino procedimiento (Couture, 2002).

2.2.1.5.2. Funciones.

A. Interés individual e interés social en el proceso. El proceso, es necesariamente teleológica, porque su existencia sólo se explica por su fin, que es dirimir el conflicto de intereses sometido a los órganos de la jurisdicción. Esto significa que el proceso por el proceso no existe.

Dicho fin es dual, privado y público, porque al mismo tiempo satisface el interés individual involucrado en el conflicto, y el interés social de asegurar la efectividad del derecho mediante el ejercicio incesante de la jurisdicción.

En este sentido, el proceso, tiende a satisfacer las aspiraciones del individuo, que tiene la seguridad de que en el orden existe un instrumento idóneo para darle razón cuando la tiene y hacerle justicia cuando le falta.

B. Función pública del proceso. En este sentido, el proceso es un medio idóneo para asegurar la continuidad del derecho; porque a través del proceso el derecho se materializa, se realiza cada día en la sentencia. Su fin social, proviene de la suma de los fines individuales.

En la realidad, el proceso se observa como un conjunto de actos cuyos autores son las partes en conflicto y el Estado, representado por el Juez, quienes aseguran su participación siguiendo el orden establecido en el sistema dentro de un escenario al que se denomina proceso, porque tiene un inicio y un fin, que se genera cuando en el mundo real se manifiesta un desorden con relevancia jurídica, entonces los

ciudadanos acuden al Estado en busca de tutela jurídica.

2.2.1.5.3. El proceso como Proceso de Garantía Constitucional

Las constituciones del siglo XX consideran, con muy escasas excepciones, que una proclamación programática de principios de derecho procesal es necesaria, en el conjunto de los derechos de la persona humana y de las garantías a que ella se hace acreedora.

Estos preceptos constitucionales han llegado hasta la Declaración Universal de los Derechos del Hombre, formulada por la Asamblea de las Naciones Unidas de 10 de diciembre de 1948 cuyos textos pertinentes indican:

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

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

Esto significa que el Estado debe crear un mecanismo, un medio un instrumento que garantice al ciudadano la defensa de sus derechos fundamentales, siendo así, la existencia del proceso en un Estado Moderno es que, en el orden establecido por éste exista el proceso del que tiene que hacerse uso necesariamente cuando eventualmente se configure una amenaza o infracción al derecho de las personas.

2.2.1.6. EL PROCESO CIVIL

2.2.1.6.1. Definiciones

Para Rocco, en Alzamora (s.f), el proceso civil, “es el conjunto de las actividades del Estado y de los particulares con las que se realizan los derechos de éstos y de las entidades públicas, que han quedado insatisfechos por falta de actuación de la norma de que derivan (p.14).

También, se dice que en el derecho procesal civil se dilucidar intereses de naturaleza privada, por su naturaleza es una institución de derecho público, dada la primacía del interés social en la conformación de la Litis, sobre los intereses en conflicto, y la importancia de los actos que ejerce el Estado como sucedáneo de la actividad que desplegaban las partes en el periodo de la autodefensa (Alzamora, s.f).

Es un proceso como su nombre lo indica, en el cual la controversia gira en torno a la discusión de una pretensión de naturaleza civil, de conflictos que surgen en la interrelación entre particulares, es decir en el ámbito privado.

2.2.1.6.2. El Proceso de Conocimiento

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

También se dice que se trata de un tipo de proceso en el que se tramitan asuntos contenciosos que no tengan una vía procedimental propia y cuando, por la naturaleza o complejidad de la pretensión, a criterio del juez, sea atendible su empleo de conformidad con la norma del artículo 475 del Código Procesal Civil. Por lo general en un proceso de conocimiento se presenta los aspectos más relevantes son: la etapa postulatoria, el acto del saneamiento, la audiencia conciliatoria, la audiencia de pruebas, la formulación de los alegatos, y la sentencia. Es de competencia de los órganos jurisdiccionales de primera instancia, llámese Juzgados Civiles o Juzgados Mixtos, (Ticona, 1994).

2.2.1.6.3. Sujetos del Proceso

2.2.1.6.3.1. El Juez El juez y sus auxiliares ejercen funciones que son de derecho público, mediante una labor de conjunto destinada a hacer efectiva la finalidad del proceso (Art. 48 del CPC).

La principal facultad del juez es de carácter jurisdiccional, que la ejerce durante la tramitación del proceso y esencialmente en la sentencia. Además tiene facultades disciplinarias respecto a las partes, sus auxiliares y terceros (Art. 50 al 53 del CPC)

El juez en el desempeño de su función debe ser imparcial, por lo cual si se produce alguna circunstancia que podría generar duda sobre su imparcialidad, debe excusarse y si no lo hace, las partes tienen el derecho de recusarlos (Art. 305 al 316 del CPC)

2.2.1.6.4. Las partes

2.2.1.6.4.1. El demandante (Procedimiento Civil) Persona que toma la iniciativa en un proceso y que asume, en esta condición, la triple carga de la alegación, de los hechos y de la prueba de ellos. V. Alegación, Pertinencia. Sujeto jurídico que, mediante la demanda, inicia el proceso y se constituye en parte del mismo, pidiendo, frente a otro y otros sujetos, una concreta tutela jurisdiccional.

2.2.1.6.5.2.2. El demandado Aquel contra el cual se pide algo en juicio civil o contencioso administrativo; la persona contra la cual se interpone la demanda. Se le denomina asimismo parte demandada o reo, aunque esta última calificación se va tornando privativa del proceso penal. Al reconvenir, en cuanto a las peticiones, y al excepcionar, en cuanto a la prueba, el demandado se transforma realmente, y a su vez, en demandante; pero conserva su nombre de demandado durante todo el juicio, una vez superado en la iniciativa procesal.

2.2.1.6.8. Las Audiencias

2.2.1.6.8.1. Definiciones.

(Procedimiento Civil) Sesión durante la cual una jurisdicción toma conocimiento de las pretensiones de las partes, instruye el proceso, escucha los alegatos y emite su juicio.

2.2.1.6.8.2. Regulaciones

2.2.1.6.8.3. Las audiencias en el caso concreto en estudio.

La audiencia se realizó el día cuatro de abril del año dos mil doce, obrante a fojas

196, en la que en resolución número ocho se saneo el proceso, en la no fue posible conciliar, se fijaron puntos controvertidos, se admitieron los medios probatorios de ambas partes, en la misma admite como prueba de oficio la inspección judicial para mejor resolver.

2.2.1.6.9. Los puntos controvertidos

2.2.1.6.9.1. Definiciones.

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

2.2.1.6.9.2. Los puntos controvertidos en el caso en concreto de estudio

Los puntos controvertidos determinados fueron:

Determinar si el Título otorgado por la Municipalidad Provincial de Tumbes a favor de la demandante se ha expedido de acuerdo a ley o es contrario al orden público o las buenas costumbres.- (Expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-C1-01)

2.2.1.7. LOS MEDIOS DE PRUEBA

2.2.1.7.1. La prueba

Jurídicamente, se denomina, así a un conjunto de actuaciones que dentro de un juicio, cualquiera sea su índole, se encaminan a demostrar la verdad o falsedad de los hechos aducidos por cada una de las partes, en defensa de sus respectivas pretensiones en un litigio (Osorio, s/f).

Precisamente para llegar a resolver con justicia un caso específico, se necesita estar más cerca de la verdad de los hechos controvertidos; por eso la importancia de que el juez como director del proceso sea quien cuente con una partición dinámica en las diversas etapas del proceso se apoye en las pruebas (J.Monroy, G. Diccionario Jurídico edición 2013)

Para el autor en comento, los problemas de la prueba consiste en saber *qué es* la prueba; *qué se prueba*; *quién prueba*; *cómo se prueba*, *qué valor tiene* la prueba producida. En otros términos el primero de los temas citados plantea el problema del *concepto* de la prueba; el segundo, el *objeto* de la prueba; el tercero, la *carga* de la prueba; el cuarto, el *procedimiento* probatorio; el último la *valoración* de la prueba. (Couture, 2002).

2.2.1.7.2. Concepto de prueba para el Juez. Según Rodríguez (1995), al Juez no le interesan los medios probatorios como objetos; sino la conclusión a que pueda llegar con la actuación de ellos: si han cumplido o no con su objetivo; para él los medios probatorios deben estar en relación con la pretensión y con el titular del objeto o hecho controvertido.

En el proceso los justiciables están interesados en demostrar la verdad de sus afirmaciones; sin embargo este interés particular, hasta de conveniencia se podría decir, no lo tiene el Juez.

Para el Juez, la prueba es la comprobación de la verdad de los hechos controvertidos, ya sea que su interés sea encontrar la verdad de los hechos controvertidos, o la verdad para optar por una decisión acertada en la sentencia.

El objetivo de la prueba, en la esfera jurídica, es convencer al juzgador sobre la existencia o verdad del hecho que constituye el objeto de derecho en la controversia. Mientras que al Juez le interesa en cuanto resultado, porque en cuanto a proceso probatorio debe atenerse a lo dispuesto por la ley procesal; a las partes le importa en la medida que responsa a sus intereses y a la necesidad de probar.

2.2.1.7.3. El objeto de la prueba.

El mismo Rodríguez (1995), precisa que el objeto de la prueba judicial es el hecho o situación que contiene la pretensión y que el actor debe probar para alcanzar que se declare fundada la reclamación de su derecho.

Dicho de otra forma, para los fines del proceso importa probar los hechos y no el derecho.

Otro aspecto a considerar es, que hay hechos que necesariamente deben ser probados, para un mejor resultado del proceso judicial, pero también hay hechos que no requieren de probanza, no todos los hechos son susceptibles de probanza, pero en el proceso requieren ser probados; porque el entendimiento humano especialmente la del Juez debe conocerlos, por eso la ley, en atención al principio de economía procesal, los dispone expresamente para casos concretos.

2.2.1.7.4. Valoración y apreciación de la prueba.

Siguiendo a Rodríguez (2005), encontramos:

A. Sistemas de valoración de la prueba. Existen varios sistemas, en el presente trabajo solo se analiza dos:

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

b. El sistema de valoración judicial. En este sistema corresponde al Juez valorar la prueba, mejor dicho apreciarla. Apreciar es formar juicios para estimar los méritos de una cosa u objeto.

Si el valor de la prueba lo da el Juez, ese valor resulta subjetivo, por el contrario en el sistema legal lo da la ley. La tarea del Juez es evaluativa con sujeción a su deber. Este es un sistema de valoración de la prueba de jueces y tribunales de conciencia y de sabiduría.

Debe entenderse que esta facultad entregada al Juez: la potestad de decidir sobre el

derecho de las partes para alcanzar la justicia, en base a su inteligencia, experiencia y convicción es trascendental. De ahí que la responsabilidad y probidad del magistrado son condiciones indiscutibles para que su actuación sea compatible con la administración de justicia.

B. Operaciones mentales en la valoración de la prueba.

a. El conocimiento en la valoración y apreciación de los medios de prueba.

El conocimiento y la preparación del Juez es necesario para captar el valor de un medio probatorio, sea objeto o cosa, ofrecido como prueba. Sin el conocimiento previo no se llegaría a la esencia del medio de prueba.

b. La apreciación razonada del Juez.

El Juez aplica la apreciación razonada cuando analiza los medios probatorios para valorarlos, con las facultades que le otorga la ley y en base a la doctrina. El razonamiento debe responder no sólo a un orden lógico de carácter formal, sino también a la aplicación de sus conocimientos psicológicos, sociológicos y científicos, porque apreciará tanto documentos, objetos y personas (partes, testigos) y peritos.

La apreciación razonada se convierte, por exigencia de su objetivo, en un método de valoración, de apreciación y determinación o decisión fundamentada.

C. La imaginación y otros conocimientos científicos en la valoración de las pruebas. Como quiera que los hechos se vinculan con la vida de los seres humanos, raro será el proceso en que para calificar definitivamente el Juez no deba recurrir a conocimientos psicológicos y sociológicos; las operaciones psicológicas son importantes en el examen del testimonio, la confesión, el dictamen de peritos, los documentos, etc. Por eso es imposible prescindir en la tarea de valorar la prueba judicial.

D. Las pruebas y la sentencia. Luego de valorar las pruebas y vencido el término

probatorio el Juez debe resolver mediante una resolución.

Esta resolución viene a ser la sentencia que deberá expresar los fundamentos en que se apoya para admitir o rechazar cada una de las conclusiones formuladas por las partes; por eso es aunque la ley procesal exija una sola prueba como es el caso del matrimonio que se prueba con la respectiva partida del registro civil, debe entenderse que en la controversia pueden presentarse otras pruebas que el Juez debe valorar previo análisis; así por ejemplo, la parte que contradice el matrimonio puede ofrecer y presentar otros medios probatorios con la finalidad de enervar los de la afirmación y que el juzgador no puede dejar de lado.

Según el resultado de la valoración de la prueba, el Juez pronunciará su decisión declarando el derecho controvertido, y condenando o absolviendo la demanda, en todo o en parte. Pues todos los medios probatorios deben ser valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada.

2.2.1.7.5. El principio de la carga de la prueba.

Este principio pertenece al Derecho Procesal, porque se ocupa de los actos para ofrecer, admitir, actuar y valorar las pruebas, a fin de alcanzar el derecho pretendido

En virtud de este principio, los hechos corresponden ser probados por quien afirma.

2.2.1.7.6. Las pruebas actuadas en el proceso judicial en estudio

2.2.1.7.6.1. Documentos:

A. Definición:

Un objeto material originado por un acto humano, susceptible de representar por si mismo y para el futuro, un hecho o una serie de hechos percibidos en el momento para su elaboración, con prescindencia de la forma en que esa representación se exterioriza. Los documentos contienen un mensaje, que pueden ser útil a los efectos jurídicos cuando contengan un dato que haga el proceso. El mensaje es diverso, pues puede responder a un acto voluntario.

En el Código Procesal Civil vigente, el documento se encuentra definido en el

Artículo 233 de dicha normativa, así mismo, es considerado como un medio de prueba típico conforme al numeral 3 del Artículo 192. Por otro lado, en los artículos 234 y siguientes, se regula la prueba documental o de documentos. Suele referirse al documento como prueba real, indirecta y pre constituida, en tanto, se refiere a una cosa que sirve para acreditar un hecho anterior al proceso que será percibido por el Juez dentro del proceso (Monroy, 2013).

B. Clases de documentos:

Los escritos públicos y privados, los impresos, fotocopias, facsímil o fax, planos, cuadros y dibujos, fotografías, radiografías, cintas cinematográficas, microformas tanto en la modalidad de microfilm como en la modalidad de soportes informáticos y otras reproducciones de audio y video, la telemática en general y demás objetos que recojan, contengan o representen algún hecho, o una actividad humana o su resultado.

B.1.- Documento público.

B.2.- Documento Privado.

B.3.- Documento y acto.

C. Documentos actuados en el proceso

Dichos documentos que fueron actuados son: el Título de propiedad N° 0219-2008; la anotación registral; el informe de la MPT. N° 1608-99/GPT-OAA.HH; el contrato privado de compra venta; la solicitud que fue dirigida al alcalde de MPT; el informe técnico N° 370-93/MPT/ DAHH.; constancia domiciliaria emitida por el Gobernador; constancia domiciliaria de la junta vecinal, solicitud de tramite; recibo de pagos hechos a EMUCSAC; declaración jurada; pagos a EMUCSAC sobre expedición técnica; resolución de gerencia N° 013-2000; informe N° 726-200; informe N° 656-200; copia del certificado negativo de inscripción de propiedad; memoria descriptiva, y demás documentales, todos ellos obrantes en folios 5 al 69 del expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01.

2.2.1.8. Nulidad de Título y Asiento Registral en el Proceso de Conocimiento

De conformidad con lo previsto en el Artículo 475, lo que respecta al Proceso de Conocimiento, teniendo en cuenta que las nulidades establecidas en el Código Civil, y en otras disposiciones se tramitan mediante esta vía; tal como lo señala el inciso 1) del mencionado Artículo.

El Artículo V del título preliminar del Código Civil, es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público a las buenas costumbres. Tratándose de un caso complejo en su análisis.

2.2.1.10.7.2. La Inspección judicial

A. Definición:

La Inspección Judicial o Reconocimiento Judicial, es la prueba de la evidencia directa. Consiste en el examen que el Juez, acompañado del Secretario de su despacho o de un ad hoc, hace directamente y mediante sus sentidos de los hechos que interesan al proceso. Sirve pues, este medio de prueba para verificar hechos materiales (pueden ser bienes muebles, inmuebles, ruidos, vibraciones, zonas húmedas, calurosas, etc.) y aun personas.

La Inspección Judicial representa una diligencia procesal llevada a cabo por el magistrado que conoce de la causa, con la finalidad de adquirir argumentos de prueba y así poder formarse convicción, a través de la apreciación directa de hechos (en su sentido más amplio) que todavía subsisten o de sus vestigios, desarrollando en el primer caso una labor de verificación y, en el último, una tarea de reconstrucción. Según Sentís Melendo "... el reconocimiento es el medio de que el juez contemple y adquiera noción directa de la cosa..." (Hinostroza, Gaceta Jurídica. 1º Ed. 1998. Pág. 249)

B. Regulación

La Inspección Judicial se encuentra regulada en el Art. 272º del C.P.C. en donde se establece que "La Inspección Judicial procede cuando el juez debe apreciar personalmente los hechos relacionados con los puntos controvertidos".

C. La Inspección judicial en el proceso judicial en estudio

Fue presentada de oficio por dicha Judicatura, se llevó a cabo el día 20 de julio del año dos mil doce a horas once de la mañana, obra en fojas doscientos ocho a doscientos nueve en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01

2.2.1.11. LA SENTENCIA

2.2.1.11.1. Definiciones:

Es una resolución judicial realizado por un Juez a través del cual se 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, (Cajas, 2008) .

Resulta evidente la existencia de conflictos entre los miembros de conflictos entre los miembros También de una sociedad y a veces la imposibilidad de que ellos mismos puedan resolverlos, por eso, ante la insatisfacción de intereses, se obliga al estado a manifestar su poder estatal, para que otorgué estabilidad a la vida social, porque de otra manera, habría contiendas interminables; por lo tanto, el poder jurisdiccional del estado emana para resolver los conflictos intersubjetivos que necesariamente deben llegar a una decisión definitiva que vendría hacer la sentencia. si bien es cierto mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en conclusión expresa; precisa y motivada sobre la cuestión controvertida (Monroy, 2013).

2.2.1.11.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil

La norma contenida en el artículo 121 parte in fine del Código Procesal Civil, se establece que la sentencia es entendida como el acto mediante el cual el Juez decide el fondo de las cuestiones controvertidas, en base a la valoración conjunta de los medios probatorios, explicitando los argumentos en forma entendible, cuyos efectos trascienden al proceso, en que fue dictada, porque lo decidido en ella no puede ser objeto de revisión en ningún otro proceso. Por eso se dice que existe Cosa Juzgada (Cajas, 2008).

2.2.1.11.3. Estructura de la sentencia

La estructura de la sentencia comprende la parte expositiva, considerativa y resolutive, la primera presenta la exposición sucinta de la posición de las partes básicamente sus pretensiones, en cambio la segunda presenta la fundamentación de las cuestiones de hecho de acuerdo con la valoración conjunta de los medios probatorios, y la fundamentación de las normas a aplicarse al caso concreto; y la tercera evidencia la decisión que el órgano jurisdiccional ha tomado frente al conflicto de intereses. Este alcance tiene como referente normativo las normas previstas en el artículo 122 del Código Procesal Civil (Cajas, 2008)

2.2.2.1.11.4. Principios relevantes en el contenido de una sentencia

2.2.2.1.11.4.1. El principio de congruencia procesal

En el sistema legal peruano, está previsto que el Juez debe emitir las resoluciones judiciales, y en especial la sentencia, resolviendo todos y únicamente los puntos controvertidos, con expresión precisa y clara de lo que manda o decide.

Por tanto frente al deber de suplir y corregir la invocación normativa de las partes (*Iura Novit Curia*), existe la limitación impuesta por el Principio de Congruencia Procesal para el Juez, porque éste solamente debe sentenciar según lo alegado y probado por las partes, (Ticona, 1994).

Por el principio de congruencia procesal el Juez no puede emitir una sentencia ultra petita (más allá del petitorio), ni extra petita (diferente al petitorio), y tampoco citra petita (con omisión del petitorio), bajo riesgo de incurrir en vicio procesal, el cual puede ser motivo de nulidad o de subsanación (en vía de integración por el Juez superior), según sea el caso, (Cajas, 2008).

Sea oportuno el momento para precisar que, en materia penal la congruencia es la correlación entre la acusación y la sentencia, que exige que el Tribunal se pronuncie exactamente acerca de la acción u omisión punible descrita en la acusación fiscal; es obligatoria la comparación a efectos de la congruencia procesal, que se establece: entre la acusación oral, que es el verdadero instrumento procesal de la acusación, y la

sentencia que contendrá los hechos que se declaren probados, la calificación jurídica y la sanción penal respectiva; su omisión es causal de nulidad insubsanable de conformidad con la norma del inciso 3 del artículo 298 del Código de Procedimientos Penales, (Castillo, s/f).

2.2.2.1.11.4.2. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales De acuerdo a Rodríguez Alva, Luján Túpez y Zavaleta Rodríguez, (2006), comprende:

2.2.2.1.11.4.2.1. Concepto.

Es el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho realizados por el juzgador, en los cuales apoya su decisión.

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

Para fundamentar una resolución es indispensable que ésta se justifique racionalmente, es decir, debe ser la conclusión de una inferencia o sucesivas inferencias formalmente correctas, producto del respeto a los principios y a las reglas lógicas.

La motivación es un deber de los órganos jurisdiccionales y un derecho de los justiciables, y su importancia es de tal magnitud que la doctrina considera como un elemento del debido proceso, situación que ha coadyuvado para extender su ámbito no solo a las resoluciones judiciales, sino también a las administrativas y a las arbitrales.

2.2.2.1.11.4.2.2. Funciones de la motivación.

Ningún juez, está obligado a darle la razón a la parte pretendiente, pero sí está constreñido a indicarle las razones de su sinrazón. Esta experiencia de fundamentar, de basar el fallo en apreciaciones fácticas y jurídicas, es una garantía para la

prestación de justicia que deviene, en esencia de dos principios: imparcialidad e impugnación privada.

El principio en estudio se relaciona con el principio de imparcialidad, porque la fundamentación de una resolución es la única evidencia que permite comprobar si el juzgador ha resuelto imparcialmente la contienda.

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

Esta descripción se relaciona con las finalidades extra e intra procesal de la motivación. La primera apunta a que el juez comunica a todos los ciudadanos las razones de su fallo, en tanto que la facultad se ejerce a nombre de la Nación, e incluso quienes no intervinieron en el proceso tienen el deber de respetar la santidad de la cosa juzgada. La segunda, se dirige a otorgar a las partes la información necesaria para que éstas, en caso de considerarse agraviadas por una decisión no definitiva, la impugnen.

Desde esta perspectiva, el examen sobre la motivación es triple, porque comprende como destinatarios de la misma, no solo a las partes y a los jurisdiccionales, sino también a la comunidad en su conjunto, en cuyas manos descansa una supervisión, si se quiere difusa, de la que deriva la legitimidad del control democrático sobre la función jurisdiccional, y que obliga al juez a adoptar parámetros de racionalidad expresa y de conciencia auto crítica mucho más exigentes.

El deber de motivar las resoluciones judiciales es una garantía contra la arbitrariedad, porque suministra a las partes la constancia de que sus pretensiones u oposiciones han sido examinadas racional y razonablemente.

2.2.2.1.11.4.2.3. La fundamentación de los hechos

En el campo de la fundamentación de los hechos, para Michel Taruffo, el peligro de

la arbitrariedad está presente siempre que no se de una definición positiva del libre convencimiento, fundada sobre cánones de corrección racional en la valoración de las pruebas. Es decir, el Juez debe ser libre de no cumplir las reglas de una prueba, pero no puede ser libre de no cumplir las reglas de una metodología racional en la certificación de los hechos controvertidos.

2.2.2.1.11.4.2.4. La fundamentación del derecho

En las resoluciones judiciales los fundamentos de hecho y de derecho no aparecen en compartimientos estancos y separados, deben estar ordenados sistemáticamente.

No se piense que la calificación jurídica del caso sub judice es un acto aislado, en el sentido que ésta se inicia cronológicamente después de fijar el material fáctico, pues no es raro que el juzgador vaya de la norma al hecho y viceversa, cotejándolos y contrastándolos, con miras a las consecuencias de su decisión.

Se debe tener presente que cuando se piensa en los hechos se hace considerando que son jurídicamente relevantes, y tampoco no debe perderse de vista que hay hechos jurídicamente condicionados o definidos en relación al derecho por ejemplo: persona casada, propietario, etc.

El juez al aplicar la norma jurídica pertinente debe tener en mira los hechos que se subsumirán dentro del supuesto normativo, y a su vez, entre todos los hechos alegados, debe rescatar solo aquellos jurídicamente relevantes para la solución del caso.

2.2.2.1.11.4.2.5. Requisitos para una adecuada motivación de las resoluciones judiciales.

Desde el punto de vista de Igartúa (2009), comprende:

A. La motivación debe ser expresa

Cuando el juzgador expide un auto o una sentencia debe consignar taxativamente las razones que lo condujeron a declarar inadmisibile, admisible, procedente, improcedente, fundada, infundada, válida, nula, una demanda, una excepción, medio

probatorio, medio impugnatorio, acto procesal de parte, o resolución, según corresponda.

B. La motivación debe ser clara

Hablar claro es un imperativo procesal implícito en la redacción de las resoluciones judiciales, de modo que éstas deben emplear un lenguaje asequible a los intervinientes en el proceso, evitando proposiciones oscuras, vagas, ambiguas o imprecisas.

C. La motivación debe respetar las máximas de experiencia

Las máximas de experiencia no son jurídicas propiamente dichas, son producto de la vivencia personal, directa y transmitidas, cuyo acontecer o conocimiento se infieren por sentido común.

Se definen como aquellas reglas de la vida y de la cultura general formadas por inducción, mediante la observación repetida de hechos anteriores a los que son materia de juzgamiento, que no guardan ningún vínculo con la controversia, pero de los que puede extraerse puntos de apoyo sobre cómo sucedió el hecho que se investiga.

Su importancia en el proceso es crucial, porque sirven para valorar el material probatorio, conducir el razonamiento del juez y motivar las resoluciones judiciales.

2.2.2.1.11.4.2.6. La motivación como justificación interna y externa.

Según Igartúa, (2009) comprende:

A. La motivación como justificación interna. Lo que primero debe exigirse a la motivación es que proporcione un armazón argumentativo racional a la resolución judicial.

En la sentencia, la decisión final (o fallo) va precedida de algunas decisiones sectoriales. En otras palabras, la decisión final es la culminación de una cadena de opciones preparatorias (qué norma legal aplicar, cuál es el significado de esa norma,

qué valor otorgar a ésta, o aquella prueba, qué criterio elegir para cuantificar la consecuencia jurídica, etc.).

Cuando las premisas son aceptadas por las partes y por el Juez, sería suficiente la justificación interna, pero por lo común la gente no se demanda, tampoco se querrela, ni se denuncia para que los jueces decidan, si dada la norma N y probado el hecho H, la conclusión resultante ha de ser una condena o la absolución.

Las discrepancias que enfrentan a los ciudadanos casi siempre se refieren si la norma aplicable es la N1 o la N2, porque disienten sobre el artículo aplicable o sobre su significado, o si el hecho H ha sido probado o no, o si la consecuencia jurídica resultante ha de ser la C1 o la C2.

Esta descripción muestra que los desacuerdos de los justiciables giran en torno a una o varias de las premisas. Por tanto, la motivación ha de cargar con la justificación de las premisas que han conducido a la decisión, es decir con una justificación interna.

B. La motivación como la justificación externa. Cuando las premisas son opinables, dudosas u objeto de controversia, no hay más remedio que aportar una justificación externa. Y, de ahí se siguen nuevos rasgos del discurso motivatorio:

a) La motivación a de ser congruente. Debe emplearse una justificación adecuada a las premisas que hayan de justificarse, pues no se razona de la misma manera una opción a favor de tal o cual interpretación de una norma legal que la opción a considerar como probado o no tal o cual hecho. Pero si la motivación debe ser congruente con la decisión que intenta justificar, parece lógico inferir que también habrá de serlo consigo misma; de manera que sean recíprocamente compatibles todos los argumentos que componen la motivación.

b) La motivación a ser completa. Es decir, han de motivarse todas las opciones que directa o indirectamente y total o parcialmente pueden inclinar el fiel de la balanza de la decisión final hacia un lado o hacia el otro.

c) La motivación a ser suficiente. No es una exigencia redundante de la anterior (la

“completitud”, responde a un criterio cuantitativo, han de motivarse todas las opciones, la “suficiencia”, a un criterio cualitativo, las opciones han de estar justificadas suficientemente).

No se trata de responder a una serie infinita de porqués. Basta con la suficiencia contextual; por ejemplo no sería necesario justificar premisas que se basan en el sentido común, en cánones de razón generalmente aceptados, en una autoridad reconocida, o en elementos tendencialmente reconocidos como válidos en el ambiente cultural en el que se sitúa la decisión o por los destinatarios a los que ésta se dirige; en cambio la justificación se haría necesaria cuando la premisa de una decisión no es obvia, o se separa del sentido común o de las indicaciones de autoridades reconocidas, o de los cánones de razonabilidad o de verosimilitud.

2.2.1.10. LOS MEDIOS IMPUGNATORIOS

2.2.1.10.1. Definición

Es una institución procesal que la ley concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al juez que, él mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso a fin que se anule o revoque éste, total o parcialmente (Ticona, 1994).

El nuevo examen de la resolución recurrida, es el elemento fundamental, de los medios impugnatorios, su esencia.

2.2.1.10.2. Clases de medios impugnatorios en el proceso civil

De acuerdo a las normas procesales, son los remedios y los recursos. Los remedios se formulan por quien se considere agraviado con el contenidos de las resoluciones. La oposición y demás remedios solo se interponen en los casos expresamente previstos en el CPC.

Los recursos se formulan por quien se considere agravia con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de ésta, se subsane el vicio o error alegado.

Quien impugne debe fundamentar, precisando el agravio y el vicio o error que lo

motiva, debiendo adecuar el medio que utiliza al acto procesal que impugna.

De acuerdo a las normas procesales, del Código Procesal Civil (Sagástegui, 2003) los recursos son:

2.2.1.10.2.1. El recurso de reposición

Previsto en el numeral 362 del CPC, en el cual se contempla que este medio procede contra los decretos emitidos en los procesos.

2.2.1.10.2.2. El recurso de apelación

Es un medio impugnatorio que se formula ante el mismo órgano jurisdiccional que emitió la resolución recurrida: auto o sentencia. De acuerdo con la norma del artículo 364 del Código Procesal Civil tiene por objeto, que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Es una garantía constitucional prevista en el artículo 139 inciso 6 como uno de los Principios y Derechos de la función jurisdiccional, mediante el cual se materializa el derecho a la doble instancia (Cajas, 2011).

2.2.1.10.2.3. El recurso de casación

De acuerdo a la norma del artículo 384 del Código Procesal Civil, es un medio impugnatorio mediante el cual las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error. Persigue la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de la Justicia.

La regulación completa de la institución jurídica en mención como: tipo de resoluciones contra los cuales se interpone, causales, requisitos de forma, requisitos de fondo y otros están previstos en las normas de los artículos 385 a 400 del Código Procesal Civil (Cajas, 2011).

2.2.1.10.2.4. El recurso de queja

Que se formula cuando hay denegatoria de otros recursos, o cuando se concede pero no en la forma solicitada. Por ejemplo debiendo ser con efecto suspensivo, tan solo se concede en un solo efecto, se halla regulada en las normas del artículo 401 a 405 de la norma procesal citada.

2.2.1.10.3. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio

De acuerdo al proceso judicial existente en el expediente referido, el órgano jurisdiccional de **primera instancia** declaró **INFUNDADA** la demanda de Nulidad de título y Asiento Registral, dicha resolución fue debidamente notificada a las partes del proceso, dentro del plazo de ley. La parte demandante formulo medio impugnatorio.

Al interponer el recurso de apelación, en el plazo exigido por ley, en **segunda instancia** esta fue favorable para el accionante, ya que Sala decidió **REVOCAR**la resolución número veintidós del veintiséis de marzo del dos mil catorce, que declaró infundada la demanda sobre nulidad de título de propiedad y asiento registral interpuesta por P.P.Z., contra D.C.S., y el litisconsorte pasivo EMUCSAC. **REFORMÁNDOLA** declararon **FUNDADA** la demanda interpuesta por P.P.Z., contra D.C.S.

2.2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio

2.2.2.2.1. Identificación de la pretensión resulta en la sentencia

Conforme a lo expuesto en la sentencia la pretensión, respecto al cual se pronunciaron en ambas sentencias fue: sobre nulidad de Título de Propiedad y Asiento registral (Expediente N°00035-2011-0-2601-jr-c1-01del distrito judicial de tumbes- tumbes.2017)

2.2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar la Nulidad

2.2.2.2.2.1. La Nulidad

A. Definición etimológica

Dicha institución importa un mecanismo formal destinado a evitar que actos procesal es anormales- en los cuales existen los elementos constitutivos o de existir aquellos son defectuosos, o por el contrario aun cuando cuenten con todos estos requisitos, el acto procesal vulnera el debido proceso- produzcan efectos y en tal sentido fungen de filtros. Dicha figura por otro lado se encuentra orientada o regida por otro principio (legalidad, trascendencia, finalidad del acto y convalidación), (Monroy, 2013).

Los medios impugnatorios se clasifican en recursos y remedios los primeros son aquellos que atacan actos procesales contenidos en resoluciones (decretos, autos y sentencias); los segundos aquellos que atacan actos procesales no contenidos en resoluciones (v. gr. Asientos de notificación, actas, etc.), pues bien la regla general es que cada medio impugnatorio (sobre la base del principio de educación de los medios impugnatorios) sea catalogado o bien como un recurso o bien remedio; sin embargo dicha situación no es aplicable para la denominación “nulidad de los actos procesales”, debido a que la misma puede ser tanto un recurso como un medio.

B. Definición normativa

Artículo 219° del Código Civil en su inciso 8).El acto jurídico es nulo: En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa. Ahora bien, respecto de la primera hipótesis prevista por el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, cabe indicar lo siguiente. Toda norma que le interesa al orden público es una norma imperativa, pero no toda norma imperativa es una norma que le interesa al orden público.

En efecto, una norma que le interesa al orden público es aquella que tutela principios fundamentales del Estado (de Derecho) o intereses generales de la colectividad; por tal razón, dicha norma se impone "obligatoriamente" a los particulares (BIANCA). Una norma imperativa, por su parte, es aquella que por el simple hecho de estar dotada de una rigidez especial no admite modificación o sustitución alguna (sin que interese a tal fin el tipo de interés que tutela).

C. Requisitos para celebrar un acto jurídico

Se encuentran en el Artículo 140° del Código Civil, en los que señala su validez,

Se requiere:

- 1.- Agente capaz
- 2.- Objeto física y jurídicamente posible
- 3.- Fin lícito
- 4.- Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

2.2.2.2.2. Título de propiedad

A. Definición:

El Título de propiedad, también conocido como Escritura, es el documento legal que acredita la propiedad de un bien inmueble, como puede ser un lote, una vivienda, un local comercial, etc. Este documento ampara los derechos de propiedad que la Ley concede al dueño legal. Es cierto que la propiedad está constituida por un aspecto interno y otro externo, uno permisivo y otro prohibitivo, si embargo la mera unión de ambos factores no explica el fenómeno en su integridad. El ordenamiento jurídico está conformado por normas regulativas (permisiones, prohibiciones, obligaciones), pero también por normas constitutivas (procedimientos, competencias), entre las que se encuentran las que fijan los procedimientos legislativos o judiciales, o las que establecen los requisitos de validez de un contrato. Las normas regulativas vienen acompañadas de algún tipo de sanción en caso de su inobservancia, en cambio las normas constitutivas no generan una sanción, sino su ampliación incompleta no permite modificar el ordenamiento jurídico. El concepto de propiedad requiere también de normas constitutivas que permitan al propietario enajenar el bien (poderes) o que lo defiendan a confiscaciones o restricciones arbitrarias (González, 2015. Pag.20)

La propiedad, y por extensión cualquier otro derecho real, es un conjunto de relaciones jurídicas reales de diferente tipo, más exactamente, es un conjunto de privilegios, permisivos, potestades e inmunidades de carácter real que se conceden a una persona por medio de reglas constitutivas y regulativas (Gardeazabal, pág. 158)

B. Regulación normativa:

La ley 28687, la presente regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad. El dueño tiene el derecho de hacer lo siguiente con su propiedad:

- a) Poseer.
- b) Ocupar pacíficamente.
- c) Vender.
- d) Rentar.

2.2.2.2.2.3. El Derecho Registral

2.2.2.2.3.1. Definiciones

La idea del “ registro” nace con la finalidad de evitar el riesgo de transferencias o cargas ocultas que podrían afectar a terceros adquirentes, pues ello simplemente paralizaría el comercio y la circulación de riqueza territorial, a causa de la falta de certeza respecto a la situación jurídica de los bienes inmuebles (determinación del propietario y de las cargas),(Messineo, 1979).

Uno de los principales fines del derecho Registral es, pues, otorgar seguridad al tráfico jurídico y a los derechos; es decir brinda seguridad jurídica dinámica a los terceros de buena fe que contraten en virtud de la información obtenida del registro, y otorga seguridad jurídica estática al titular registral. Por otro lado, respecto a las denominaciones del derecho registral ha tenido varias denominaciones en el transcurrir del tiempo tal es así que las legislaciones del derecho comparado también se ha manifestado sobre este punto, del mismo modo en la doctrina no hay unanimidad sobre la terminología o denominación del derecho registral (A, Rimascca H, en su libro el derecho registral, edición junio 2015)

Por lo tanto el registro es un instrumento de publicidad, con fines de garantías, que protege a los terceros en el momento decisivo de circulación de la riqueza. Pero fundamental al propietario en la conservación de su derecho; así pues se entiende por derecho registral, el conjunto de principios y normas que regula la tutela de ciertas situaciones jurídicas subjetivas a través de un recurso de técnica jurídica, consiste en la publicidad organizada por la institución pública, que produce diversos y

determinados efectos jurídicos sustantivos de derecho privado (tales como el nacimiento, preferencia y oponibilidad de dichas situaciones jurídicas), y cuya finalidad es dotar de seguridad y justicia al tráfico de bienes económico, (Gonzales, 2015).

2.2.2.2.2.4. Asiento Registral

2.2.2.2.4.1. Definiciones

Se denomina asiento registral, en Derecho, a la constatación escrita en un registro y derivada de un título. En concreto, se suele referir a la anotación de un título o de otras situaciones derivadas de éste en el registro de la propiedad o en el civil, y los asientos que pueden hacerse son inscripciones, anotaciones, notas marginales, y cancelaciones.

El asiento está constituido por las situaciones inscritas, y no debe confundirse con el título, que es el documento donde se fundamenta un derecho o un acto. Así un contrato de compra y venta sobre un inmueble (una casa o finca, por ejemplo) puede ser calificado como "título", pero para inscribir tal contrato en el registro es necesario hacerlo en un asiento registral, el cual resume los datos fundamentales contenidos en el título

El asiento registral un instrumento para el logro de objetivo valiosos, pero no es un fin en sí mismo, pues se trata de la institución jurídica regulada por un conjunto normativo dispuesto en orden a la seguridad jurídica de los negocios de adquisición y transmisión de bienes, pero siempre con la idea subyacente del logro de los valores constitucionales, por tanto, significa convertir al registro en un fin, en la única verdad, sagrada o revelada, en creador de realidades ficticias sobrepuestas y que llegaría hasta el extremo inaceptable de derogar la realidad de la vida (Gonzales, 2015).

2.2.2.2.2.5. Clases

2.2.2.2.5.1. Definición

En el Registro de la propiedad se distinguen los siguientes asientos registrales: inscripción, anotaciones preventivas, notas marginales y cancelaciones.

El procedimiento para la anotación de todos estos asientos suele comenzar con un asiento de presentación, que no tiene otro objeto que preparar y fijar la fecha de inicio de la protección de registro. La inscripción es el único asiento destinado a dar publicidad de su contenido, que puede ser cualquier derecho real inscribible. Las anotaciones preventivas son un asiento transitorio, de menor solemnidad que la inscripción, por regla general referido a derechos eventuales. Las notas marginales se practican en la orilla de una inscripción y contiene datos de hechos o derechos que dependen del asiento a cuyo margen se realizan. Por último, las cancelaciones son una forma de asiento negativo, por cuanto su función es negar en todo o en parte una inscripción anterior, (<http://www.monografias.com/trabajos71/asientos-registrales/asientos-registrales.shtml#ixzz3oa9F77MR>).

2.3. MARCO CONCEPTUAL

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

Carga de la prueba. Obligación consistente en poner a cargo de un litigante la demostración de la veracidad de sus proposiciones de hecho en un juicio. El requerimiento es facultad de la parte interesada de probar su proposición./ Obligación procesal a quién afirma o señala (Poder Judicial, 2013).

Derechos fundamentales. Conjunto básico de facultades y libertades garantizadas judicialmente que la constitución reconoce a los ciudadanos de un país determinado (Poder Judicial, 2013).

Distrito Judicial. Parte de un territorio en donde un Juez o Tribunal ejerce jurisdicción (Poder Judicial, 2013).

Doctrina. Conjunto de tesis y opiniones de los tratadistas y estudiosos del Derecho que explican y fijan el sentido de las leyes o sugieren soluciones para cuestiones aun no legisladas. Tiene importancia como fuente mediata del Derecho, ya que el prestigio y la autoridad de los destacados juristas influyen a menudo sobre la labor del legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos vigentes (Cabanellas, 1998).

Expresa. Claro, evidente, especificado, detallado. Ex profeso, con intención, voluntariamente de propósito (Cabanellas, 1998).

Expediente Proviene del latín *expediens, expedientis o expedio*, al cual se le atribuye el significado de, “quitar un óbice” y “poner en orden”. Se suele también llamarse Expediente, al conjunto de piezas procesales, materializadas en escritos, resoluciones judiciales y entre otros, que constituyen un proceso. Los cuales se deben encontrar

debidamente foliados en forma correlativa en número y escritura. Encontrándose bajo la custodia del personal jurisdiccional hasta el archivamiento definitivo del proceso (Monroy, edición 2013)

Evidenciar. Hacer patente y manifiesta la certeza de algo; probar y mostrar que no solo es cierto, sino claro (Real Academia de la Lengua Española, 2001).

Jurisprudencia. (Este término proviene de los términos romanos *prudentiay iuris*, y que en una primera acepción es identificada como. “ciencia del derecho”; dicha acepción aún se mantiene en la actualidad, así por ejemplo la doctrina alemana emplea el termino jurisprudencia para aludir al estudio y desarrollo conceptual de las instituciones jurídicas. Lo más importante es que la jurisprudencia hace referencia a una de las fuentes de formación del derecho (Monroy, edición 2013)

Normatividad. Referido al conjunto de normas que se aplican en segundo orden (supletoriamente, pues llenan las lagunas Jurídicas), después de la legislación específica o especial, las disposiciones del Código Procesal Civil se aplican a los demás ordenamientos procesales, siempre que sean compatibles con su naturaleza (Alfaro 2006).

Parámetro. Elemento o dato importante desde el que se examina un tema, cuestión o asunto. "los parámetros de eficiencia, los perfiles ideales de puestos y las exigencias para cada uno de los puestos han ido cambiando; la dispersión de los casos particulares respecto a su comportamiento medio es un importante parámetro a tener en cuenta en todo fenómeno estadísticamente considerado"

Variable. La variable dependiente es aquella cuyo valor depende del valor numérico que adopta la variable independiente en la función. Una magnitud, de este modo, es función de otra cuando el valor de la primera magnitud depende de forma exclusiva del valor que evidencia la segunda magnitud. La primera magnitud es la variable dependiente; la segunda magnitud, la variable independiente.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y nivel de investigación

3.1.1. Tipo de investigación: cuantitativo - cualitativo

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

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

3.1.2. Nivel de investigación: exploratorio - descriptivo

Exploratorio: porque la formulación del objetivo, evidencia que el propósito será examinar una variable poco estudiada; además, hasta el momento de la planificación de investigación, no se han encontrado estudios similares; mucho menos, con una propuesta metodológica similar. Por ello, se orientará a familiarizarse con la variable en estudio, teniendo como base la revisión de la literatura que contribuirá a resolver el problema (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

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

3.2. Diseño de investigación: no experimental, transversal, retrospectivo

No experimental: porque no habrá manipulación de la variable; sino observación y análisis del contenido. El fenómeno será estudiado conforme se manifestó en su contexto natural, en consecuencia los datos reflejarán la evolución natural de los

eventos, ajeno a la voluntad de la investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

Retrospectivo: porque la planificación y recolección de datos se realizará de registros, de documentos (sentencias), en consecuencia no habrá participación del investigador (Hernández, Fernández & Batista, 2010). En el texto de los documentos se evidenciará el fenómeno perteneciente a una realidad pasada.

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

3.3. Objeto de estudio y variable en estudio

Objeto de estudio: estará conformado por las sentencias de primera y segunda instancia, sobre Nulidad de Título y Asiento Registral existentes en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, Juzgado Especializado en lo Civil de la Ciudad de Tumbes, del Distrito Judicial de Tumbes.

Variable: la variable en estudio es, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Nulidad de Título y Asiento Registral

3.4. Fuente de recolección de datos. Será, el expediente judicial el N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, perteneciente al Juzgado Especializado en lo Civil de la Ciudad de Tumbes, del Distrito Judicial de Tumbes, seleccionado, utilizando el muestreo no probabilístico por conveniencia, por cuestiones de accesibilidad (Casal, y Mateu; 2003).

3.5. Procedimiento de recolección, y plan de análisis de datos. Se ejecutará por etapas o fases, conforme sostienen Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2008). Estas etapas serán:

3.5.1. La primera etapa: abierta y exploratoria. Será una actividad que consistirá en aproximarse gradual y reflexivamente al fenómeno, estará guiado por los objetivos de la investigación; donde cada momento de revisión y comprensión será una conquista; es decir, será un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concretará, el contacto inicial con la recolección de datos.

3.5.2. La segunda etapa: más sistematizada, en términos de recolección de datos. También, será una actividad orientada por los objetivos, y la revisión permanente de la literatura, porque facilitará la identificación e interpretación de los datos. Se aplicará las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y los hallazgos serán trasladados literalmente, a un registro (hojas digitales) para asegurar la coincidencia; con excepción de los datos de identidad de las partes y toda persona particular, citados en el proceso judicial serán reemplazados por sus iniciales.

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

El instrumento para la recolección de datos, será una lista de cotejo validado, mediante juicio de expertos (Valderrama, s.f), estará compuesto de parámetros, normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, extraídos de la revisión de la literatura, que se constituirán en indicadores de la variable. Los procedimientos de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable, se evidencia como Anexo 2.

3.6. Consideraciones éticas

La realización del análisis crítico del objeto de estudio, estará sujeta a lineamientos éticos básicos de: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011).

El investigador asume estos principios, desde el inicio, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad

humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005). Se suscribirá una Declaración de Compromiso Ético, que se evidenciará como Anexo 3.

3.7. Rigor científico. Para asegurar la confortabilidad y credibilidad; minimizar los sesgos y tendencias, y rastrear los datos en su fuente empírica (Hernández, Fernández & Batista, 2010), se ha insertará el objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia, que se evidenciará como Anexo 4.

Finalmente se precisa, que la elaboración y validación del instrumento; la operacionalización de la variable (Anexo 1); Los procedimientos para la recolección, organización y calificación de los datos (Anexo 2); el contenido de la Declaración de Compromiso Ético (Anexo 3); el diseño de los cuadros para presentar los resultados, y el procedimiento aplicado para la determinación de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio, fue realizado por la Abog. Christian Giancarlo Loayza Pérez (Docente en investigación – ULADECH Católica – Sede central: Chimbote - Perú).

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alzamora, M. (s.f.), *Derecho Procesal Civil. Teoría General del Proceso.* (8va. Edic.), Lima: EDDILI

Bautista, P. (2006). *Teoría General del Proceso Civil.* Lima: Ediciones Jurídicas.

Burgos, J. (2010). *La Administración de Justicia en la España del XXI (Últimas Reformas).*

Bustamante, R. (2001). *Derechos Fundamentales y Proceso Justo.* Lima: ARAE editores.

Cajas, W.(2008). *Código Civil y otras disposiciones legales.* (15ª. Edic.) Lima: Editorial RODHAS.

Castillo, J.(s/f). *Comentarios Precedentes Vinculantes en materia penal de la Corte Suprema.* 1ra. Edición. Lima. Editorial GRIJLEY.

Castillo, J.; Luján T.; y Zavaleta R.(2006). *Razonamiento judicial, interpretación, argumentación y motivación de las resoluciones judiciales.*(1ra. Edic.) Lima: ARA Editores

Chanamé, R.(2009). *Comentarios a la Constitución* (4ta. Edic.) Lima: Editorial Jurista Editores.

Casal, J. y Matéu, 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, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. Recuperado en: <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf>(23.11.2013)

Coaguilla, J. (s/f). *Los Puntos Controvertidos en el Proceso Civil*. Recuperado en:<http://drjaimecoaguila.galeon.com/articulo12.pdf>.

Couture, E.(2002).*Fundamentos del Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: Editorial IBdeF. Montevideo.

Diario de Chimbote (19 de enero, 2014). Papel de Jueces y Fiscales es realmente vergonzoso dice el Presidente del REMA. Recuperado de:

<http://www.diariodechimbote.com/portada/noticias-locales/70286-papel-de-jueces-y-fiscales-es-realmente-vergonzoso-dice-presidente-de-rema> (19.01.14)

Flores, P. (s/f). *Diccionario de términos jurídicos*; s/edit. Lima: Editores Importadores S.A.T:I-T: II.

Gaceta Jurídica. (2005). *La Constitución Comentada. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País*. T-II. (1ra.Edic).Lima.

Gonzales, J. (2006). *La fundamentación de las sentencias y la sana crítica*.*Rev. chil. Derecho* [online]. 2006, vol.33, n.1, pp. 93-107. ISSN 0718-3437. Recuperado de

http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_pdf&pid=S0718-34372006000100006&lng=es&nrm=iso&tlng=es. (23.11.2013)

Ángel Rimascca Huarancca. Su libro el Derecho Registral, edición junio 2015 (jurisprudencia del Tribunal Registral)

Walter Gutiérrez en la Constitución Comentada primera edición 2005, Según gaceta jurídica

Hernández-Sampieri, R., Fernández, C. y Batista, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. 5ta. Edición. México: Editorial Mc Graw Hill.

Igartúa, J. (2009). *Razonamiento en las resoluciones judiciales*; (s/edic). Lima. Bogotá.: Editorial TEMIS. PALESTRA Editores.

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

León, R. (2008). *Manual de Redacción de Resoluciones Judiciales*. Lima.: Academia de la Magistratura (AMAG). Recuperado de:
http://sistemas.amag.edu.pe/publicaciones/libros1/contenidos/manual_de_resoluciones_judiciales.pdf (23.11.13)

Mejía J. (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo*. Recuperado de:
http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf . (23.11.2013)

Osorio, M.(s/f). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Guatemala. Edición Electrónica. DATAS CANSA.

Oficina de Control de la Magistratura. Ley Orgánica del Poder Judicial. Recuperado en: <http://ocma.pj.gob.pe/contenido/normatividad/lopl.pdf>.

Pásara, L. (2003). *Tres Claves de Justicia en el Perú*. <http://www.justiciaviva.org.pe/blog/?p=194> (23.11.2013)
<http://cvperu.typepad.com/blog/2013/03/la-jurisdicci%C3%B3n-concepto-caracter%C3%ADsticas-y-los-%C3%B3rganos-jurisdiccionales-la-competencia-concepto-y-clases-las-cuestion.html>)

Monroy, G. Juan; *diccionario Procesal Civil, primera edición, 2013.*: Definición de variable dependiente - Qué es, Significado y Concepto <http://definicion.de/variable-dependiente/#ixzz3pItlr5lQ>

Pereyra, F.(s/f). *Procesal III Recursos Procesales. Material de Apoyo para el examen de grado.* Recuperado en: <http://www.jurislex.cl/grado/procesal3.pdf>. (23.11.2013)

Poder Judicial (2013). *Diccionario Jurídico*, recuperado de: <http://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario.asp>

PERÚ PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE JUSTICIA BANCO MUNDIAL MEMORIA. 2008. Recuperado de: <http://pmsj-peru.org/wp-content/uploads/2011/12/memoria-pmsj-2008.pdf>(01.12.13)

PROETICA (2010). Sexta Encuesta Nacional sobre Corrupción elaborado por IPSOS Apoyo. Recuperado de: <http://elcomercio.pe/politica/625122/noticia-corrupcion-principal-freno-al-desarrollo-peru> (,12.11. 2013).

<http://www.derecho-procesal.es/2012/03/caracteristicas-accion.html>

Real Academia de la Lengua Española. (2001); *Diccionario de la Lengua Española.* Vigésima segunda edición. Recuperado de <http://lema.rae.es/drae/>

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

Sarango, H. (2008). “*El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales*”. (Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar). Recuperado de: <http://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/422>. (23.11.2013)

Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación.*

Recuperado de: <http://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>.
(23.11.2013)

Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano. Recuperado en:
<http://www.iberred.org/sites/default/files/codigo-procesal-civil-per.pdf>.

Ticona, V. (1994). *Análisis y comentarios al Código Procesal Civil.* Arequipa. Editorial: Industria Gráfica Librería Integral.

Ticona, V. (1999). *El Debido Proceso y la Demanda Civil.* Tomo I. Lima. Editorial: RODHA S.

Universidad de Celaya (2011). *Manual para la publicación de tesis de la Universidad de Celaya.* Centro de Investigación. México. Recuperado de:
http://www.udec.edu.mx/i2012/investigacion/manual_Publicacion_Tesis_Agosto_2011.pdf. (23.11.2013)

Valderrama, S. (s.f.). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica.* (1ra Ed.). Lima: Editorial San Marcos.

IV. RESULTADOS

4.1. Resultados

Cuadro 1: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre proceso de Nulidad de Título de Propiedad y Asiento Registral; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, Distrito Judicial de Tumbes, Tumbes. 2017

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]										
<p>Introducción</p> <p>EXPEDIENTE : 0035 – 2011</p> <p>DEMANDANTE : P.P.Z.</p> <p>DEMANDADO : D.C.S.</p> <p>MATERIA : NULIDAD DE TITULO DE PROPIEDAD Y DEL REGISTRO.</p> <p>VIA : PROCESO DE CONOCIMIENTO.</p> <p>RESOLUCIÓN VEINTIDOS.-- TUMBES, veintiséis de marzo del dos mil catorce.</p> <p>I.- ASUNTO. El presente caso judicial, donde actúa como parte DEMANDANTE</p>		<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>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.</i> Si cumple</p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</i> Si cumple</p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> Si</p>					X															10

	<p>doña P. P. Z., y como DEMANDADO doña D.C.S., y como Litis consorte pasivo EMUCSAC, sobre NULIDAD DE TITULO DE PROPIEDAD, versa sobre la existencia o no, de la causal de nulidad del título de propiedad otorgado por EMUCSAC a favor de doña D.C.S., con relación al inmueble ubicado en la Mz “E” Lote 05 del AA. HH. “Los Ángeles”, se ha celebrado el 27 de marzo del 2,008, y que corre como Anexo 1 –B, en contravención de las normas que interesan al orden público y buenas costumbres; y de su Registro Público.</p> <p>II.- ANTECEDENTES.</p> <p>2.1.- DE LA DEMANDA.</p> <p>A).- PRETENSIÓN Y HECHOS DEL DEMANDANTE.</p> <p>Mediante acto postulatorio de demanda del folio 81 y siguientes, y escrito de subsanación del folio 81 y 82, y anexos que escoltan la demanda, se advierte que doña P. P.Z., pretende la NULIDAD DE TITULO DE PROPIEDAD, otorgado por EMUCSAC a favor de doña D.C.S., con relación al inmueble ubicado en la Mz “E” Lote 05 del AA. HH. “Los Ángeles”, celebrado el 27 de marzo del 2,008, y que corre como Anexo 1 –B, sosteniendo que contiene vicio de nulidad absoluta prevista en el artículo 219 numeral 8) del código civil, pues se ha celebrado en contravención de las normas que interesan al orden público y buenas costumbres.</p> <p>En efecto, sostiene la demandante:</p> <p>El título de propiedad cuestionado mediante la presente demanda, ha</p>	<p>cumple</p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explícita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. 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>Mediante acto postulatorio de demanda del folio 81 y siguientes, y escrito de subsanación del folio 81 y 82, y anexos que escoltan la demanda, se advierte que doña P. P.Z., pretende la NULIDAD DE TITULO DE PROPIEDAD, otorgado por EMUCSAC a favor de doña D.C.S., con relación al inmueble ubicado en la Mz “E” Lote 05 del AA. HH. “Los Ángeles”, celebrado el 27 de marzo del 2,008, y que corre como Anexo 1 –B, sosteniendo que contiene vicio de nulidad absoluta prevista en el artículo 219 numeral 8) del código civil, pues se ha celebrado en contravención de las normas que interesan al orden público y buenas costumbres.</p> <p>En efecto, sostiene la demandante:</p> <p>El título de propiedad cuestionado mediante la presente demanda, ha</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>X</p>						

<p>sido expedido en contravención a las normas reglamentarias para la expedición del título de propiedad, pues se ha falseado información. A la demandada se le ha expedido un título de propiedad por un terreno en el que no ha sido poseionaria, tal como lo detalló mediante Informe Nro. 1608-99/CPT-OAA.HH del 13 de diciembre de 1,999, en donde el Supervisor de Emusac da cuenta que la demandada es poseionaria de 4.75 metros lineales, por el frente y presenta un contrato privado de compra venta que a la vista se puede observar que la vendedora es la señora F.M.P.Z, por lo que se requiere sub dividir el lote. El Supervisor especificó que la demandada ocupaba solamente la mitad del predio, la otra mitad era ocupada por la suscrita; sin embargo, contrario a las normas, se le expidió el título por la totalidad del predio, a pesar de haberse constatado que es sólo poseionaria de la mitad, contraviniendo mis derechos fundamentales de propiedad (...). Entre otras afirmaciones fácticas.</p> <p>B).- SUSTENTO JURÍDICO.</p> <p>El actor ha invocado la aplicación del artículo 219 numeral 8 del código civil.</p> <p>1.2.- CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.</p> <p>A).- CONTRAPRESTACIÓN Y HECHOS DEL DEMANDADO</p> <p>La parte demandada representada por D.C.S., mediante escrito del folio 133 y siguientes, se apersona a la instancia y contestando la demanda solicita que sea declarada infundada, exponiendo, en resumen, lo siguiente: “(...)</p>	<p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular; o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p> <p>Si cumple</p>												
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Con fecha 04 de agosto de 1,999 celebró un contrato de compra venta con la señora F.M.P.Z., para la adquisición del terreno sub litis, comprobando después que la venta fue sólo por la mitad. Al constituirse Emucsa, le informaron que el bien era de propiedad de la Municipalidad de Tumbes, inscrito en la Partida 03001638. Luego de haber realizado los trámites administrativos ante Emucsa, se le adjudicó el bien sub litis, el 27 de marzo del 2,008, inscribiéndose dicha adjudicación en la Partida 11013876. Que, la señora P.P.Z., ha sido sentenciada por usurpación de mi terreno, condenándola al periodo de prueba de un año. Asimismo, se ha interpuesto demanda de nulidad de acto jurídico y restitución de la parte de terreno que ocupa P.P.Z., demanda que ha sido declarada fundada en Primera Instancia y confirmada en Segunda Instancia, sobre la cual también se declaró improcedente el recurso extraordinario de casación. Agrega que los contratos celebrados con la actora son nulos de pleno derecho. (...)”.</p> <p>Entre otras aseveraciones.</p> <p>Corriendo rebelde el litis consorte pasivo empresa EMUCSAC, conforme consta del folio 192, y citadas las partes a la celebración de la audiencia de conciliación, ésta se ha celebrado en la forma que consta del acta del folio 196 al 198. Continuando con la celebración de la audiencia de pruebas conforme al acta de la inspección judicial y declaración de testigo del folio 208 – 209. Posteriormente, el 5 de noviembre del 2,012, conforme al documento del folio 288 y siguientes, que declaró fundada la demanda, sentencia que fue anulada por ejecutoria Superior del 8 de agosto del 2,013, del folio 399 y siguientes, por deficiencias en la motivación, ordenándose que se vuelva a emitir nueva sentencia, lo que se hace en la fecha, por las recargadas labores del Juzgado.</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Tumbes-Tumbes.

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

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

Cuadro 2: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre Nulidad de Título de Propiedad y Asiento Registral; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, Distrito Judicial de Tumbes, Tumbes. 2017

Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p>II.- FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA.</p> <p>PRIMERO.- Conforme a los artículos V del Título Preliminar, y artículo 219.8 del código civil, el acto jurídico es nulo, cuando es contrario a las leyes que interesan al orden público y a las buenas costumbres.</p> <p>Siguiendo las ideas del maestro universitario Juan Espinoza Espinoza, podemos sostener que la autonomía privada, sin lugar a dudas, queda limitada por el orden público. Empero, el “orden público” es uno de esos institutos jurídicos polisémicos, o que contienen una textura normativa abierta, que precisa de desarrollo jurisprudencial, para definir, como, en el caso concreto, se hace eficaz. No obstante, ya no se duda que el orden público está compuesto, no sólo por un conjunto de disposiciones imperativas (insustituible por la voluntad de las partes), -aunque algún sector de la doctrina nacional las distingue del <u>orden público</u>- , sino, sobre todo, por un conjunto de principios fundamentales de interés general, principios que son la base de nuestro ordenamiento social; son principios, no sólo jurídicos, sino sociales, económicos y morales, entre otros, sobre los cuales se basa la organización y estructura de la sociedad.</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los</i></p>				X						

	<p>De otro lado, las <i>buenas costumbres son entendidas como cánones fundamentales de honestidad pública y privada a la luz de la conciencia social. Se trata de un hábito socialmente aceptado, que merece el calificativo de bueno, por adecuarse a las reglas éticas de una sociedad determinada. Esta categoría “buenas costumbres” adquiere autonomía normativa, y entonces, el acto jurídico que no se adecuó a la regla de conducta moral, socialmente aceptada por la colectividad, debería ser declarado nulo.</i></p> <p>Pero en ambos casos, como queda dicho, la definición concreta de si el acto colisiona con el orden público o las buenas costumbres, corresponde al Juez. Estamos frente a dos categorías abiertas que sólo tienen concreción, por el Juez.</p> <p>En el sentido expuesto, el Poder Judicial, ha emitido uniforme jurisprudencia en su más alto nivel, delimitando el contenido conceptual de las categorías de orden público y buenas costumbres. Como ejemplos podemos mostrar las siguientes ejecutoras supremas:</p> <p>“... las leyes de orden público son aquellas en las que están interesadas de una manera muy inmediata y directa, la paz y la seguridad sociales, las buenas costumbres, un sentido primario de la justicia y la moral. Dicho en otras palabras, las leyes fundamentales y básicas que forman el núcleo sobre el que está estructurada la organización social...” Casación Nro. 3537/Lima, publicada en el Diario oficial El Peruano el 04 -09 – 2008, pág.22985.</p> <p>“... El orden público debe entenderse... (Como)... aquella situación de moralidad en que se mantiene un Estado cuando se desarrollan las diversas</p>	<p><i>hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez).</i> No cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las</i></p>												18
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------

	<p>actividades individuales y colectivas, sin que se produzcan perturbaciones o conflictos; le caracteriza tal situación, el conjunto de normas e instituciones cuyo objeto consiste en mantener en un país el buen funcionamiento de los servicios públicos, la seguridad y la moralidad de las relaciones entre los particulares...” Casación Nro. 1732-03/Lima, publicada en el Diario oficial El Peruano el 02 – 08- 2004, Págs. 12506 – 12507.</p>	<p><i>expresiones ofrecidas</i>). Si cumple</p>												
<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>Y de acuerdo a las características del caso litigioso materia de examen, orientados por el contenido de las categorías, tal y como se han expuestos por la doctrina y jurisprudencia citada, se debe despachar tutela jurisdiccional efectiva, pues, en definitiva, la acción postulada no es sino más que, como dice Eduardo Couture, el derecho a la jurisdicción; esto es, a la justicia.</p> <p>SEGUNDO.-Conforme al artículo 196 y 197 del código procesal civil, corresponde a las partes acreditar los hechos que configuran su pretensión procesal; y, al Magistrado Judicial, valorar en forma conjunta y en uso de su apreciación razonada todos los medios de prueba. Sin embargo, en la resolución sólo serán expuestas las valoraciones esenciales y determinantes que sirven de sustento a su decisión.</p> <p>Lo que no puede ni debe hacer el Juez es fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes, ni decir el derecho en torno a alguna pretensión procesal no expuesta por las partes en su petitorio.</p> <p>En cambio, lo que puede y debe hacer el Juez, es construir su premisa normativa y fáctica, sobre la base de la información de la fuentes de derecho positivo que aplica, y sobre la base de la información que aportan los medios de prueba ofrecidas por las partes y actuadas en el proceso, valoradas en forma conjunta y en uso de las reglas de la sana crítica, y demostrar en su discurso, que la conclusión expuesta en el fallo, se infiere válidamente de sus premisas.</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 <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente)</i>. Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <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> Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada,</i></p>					X							

<p>Esto es lo único que puede permitir un control racional y legal, por las partes y el Superior en grado, en su caso, de la corrección formal y material de la solución al problema humano puesto a su conocimiento para resolverlo; una vez revisado el expediente.</p> <p>TERCERO.-Se han establecido como punto controvertido, según se aprecia del folio 197 el siguiente: “determinar si el título otorgado por la Municipalidad Provincial de Tumbes a favor de la demandante se ha expedido de acuerdo a Ley o es contrario al orden público o a las buenas costumbres”.</p> <p>De modo que en torno a este punto controvertido gira la actividad probatoria.</p> <p>A la parte demandante, se le admitió medios de prueba documentales. A la parte demandada representada por D.C.S., también, medios de prueba documentales. Al litis consorte pasivo Emusac, no se admitió ningún medio de prueba por encontrarse rebelde.</p> <p>La señorita juez de entonces, dispuso adicionalmente, la actuación de la inspección judicial, para determinar quiénes se encontraban en posesión del inmueble y las edificaciones construidas sobre él. Y en el acto mismo de la inspección judicial (ver folio 208 vuelta), la señorita Juez de entonces, nuevamente dispone de oficio que se actúe la declaración testimonial de M.N.L.R.</p> <p>En nuestro concepto, esta forma de dirigir la etapa de pruebas del proceso, no es regular, pues la actuación de la declaración del testigo no ha sido justificada conforme a la emisión de un auto, como lo prescribe el artículo 194 del código procesal civil, regla que es de derecho público y de observancia obligatoria, a pesar de que las partes por no haberla cuestionado</p>	<p><i>evidencia aplicación de la legalidad).</i> Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <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> Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>aparentemente la han convalidado.</p> <p><u>CUARTO.- ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO.</u></p> <p>En el caso materia de autos, la accionante P.P.Z., pretende obtener la declaración de nulidad del título de propiedad N° 0219-2008, por el cual se le declara propietaria del Lote de Terreno N° 05 de la Mz. E, con un área de 175.56 m2 y un perímetro de 56.10ml, ubicado en el Asentamiento Humano Los ángeles, así como la nulidad del Asiento Registral de dicho predio de la Partida N° 11013876 de los Registros Públicos de Tumbes.</p> <p>En primer lugar conviene hacer notar que en nuestro derecho civil, se prevé como posible y regular la venta de un bien ajeno. Así pues, la ley admite la compraventa sobre un bien ajeno, siempre que el comprador conozca de dicha ajenidad, en cuyo caso serán aplicables las normas que regulan la promesa de la obligación o el hecho de un tercero. Fuera de este supuesto, la venta de un bien ajeno como propio constituye una modalidad de estafa denominada estelionato, tipificada en el inciso 5 del artículo 197 del Código Penal.</p> <p>En este sentido, será nulo aquel contrato de compraventa por el cual se pretenda transferir la propiedad de un bien ajeno como si fuera propio, de conformidad con el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil, que establece la nulidad del acto jurídico que tenga un fin ilícito. La acción de nulidad podrá ser impuesta por quien tenga interés, en este caso, el propietario del bien objeto del acto ilícito en cuestión; acción de naturaleza distinta a la de rescisión que el artículo 1539 reserva para el comprador engañado, pudiendo ambas acciones ser ejercidas indistintamente (CAS. N° 1017-97-Piura. 19/10/1998).</p> <p>Resulta que la parte demandante doña P.P.Z., sostiene que la parte demandada en la persona de doña D.C.S., le compró a su hermana F.M.P.Z., sólo la mitad del bien sub litis, el 4 de agosto de 1,999; sin embargo, tal contrato que se acompaña como Anexo 1 –E sólo da en venta la posesión, no la propiedad. No estamos por lo tanto, frente a la posibilidad de la venta de un bien ajeno, sino, a</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>un supuesto traspaso de posesión.</p> <p>Al ser esto así, el acto de disposición patrimonial representado en el título de propiedad N° 0219-2008, del anexo 1 – B, materia de nulidad, celebrado entre la Municipalidad Provincial de Tumbes, representado por el Alcalde Pio Cesar Cuenca Sulca, en beneficio de la parte demandada doña D.C.S., por el Lote de Terreno N° 05 de la Manzana E con un área de 177.56m2 y un perímetro de 56.10ml, ubicado en el Asentamiento Humano Los Angeles, , por el valor de S/360, efectuado el 27 de marzo del 2,008, se ha ejecutado, conforma a los poderes que son inherentes al derecho de propiedad establecidos en el artículo 923 del código civil, y según el propio contrato conforme a las reglas de los artículos 37 y 38 del D.S. 013 – 99 – MTC.</p> <p>Cuando analizamos la teoría del caso del actor, pesamos que bien delineada esta situación puede ser planteada de esta forma: en el fondo la parte demandante sostiene que estando ella como poseionaria del la mitad del lote, el Estado, a través del Municipio, ha debido tomar en cuenta, esa situación, conforme a los Informes de sus funcionarios, más si la demandada D.C.S., ingresó a tomar posesión, de la otra mitad, por acto de traspaso de la posesión que le hiciera su hermana F.M.P.Z., de ahí que al no tomar en cuenta esta situación, deja entrever que no se han ejercido los poderes del propietario en armonía del bien común, y dentro de los límites que establece el Decreto Supremo N° 013 – 99 – MTC. Lo afirma incluso, a pesar de que haya sido condenada por usurpación.</p> <p>De modo que distinguiendo los aspectos de la responsabilidad penal, que no son materia de esta cuestión litigiosa, es necesario saber si el Decreto Supremo N° 013 – 99 – MTC, que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI. Ley N° 27136, contempla la situación descrita, esto el derecho que podría tener el co-poseedor sobre el mismo bien adjudicado en calidad de propiedad a uno solo de los co-poseedores, con</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>conocimiento del propietario de esta situación.</p> <p>En el artículo 4 del citado Decreto, se ha establecido que los terrenos ocupados por posesiones informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal se inscriben en el Registro de Predios a nombre del Estado, representado por la Municipalidad Provincial, a cargo de la formalización de la propiedad, dejando constancia en la partida matriz del predio que el mismo se encuentra en proceso de formalización. Las municipalidades provinciales, en su condición de representantes del Estado, se encuentran legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización y para solicitar su inscripción en el Registro de Predios.</p> <p>De otro lado, en el artículo 17 del mismo cuerpo legal, respecto al tema de la co-posesión del lote ejercida por varias personas, prescribe que debe aplicarse el artículo 33 del D.S. 13 – 99 - MTC.</p> <p>Se trata por tanto de obtener una solución consensuada entre los coposeros tras la figura jurídica de la conciliación.</p> <p>Sin embargo, el artículo 33 del D.S. 13 – 99 – MTC también prevé la posibilidad de emitir título de propiedad a favor de terceros.</p> <p>Todo esto quiere decir que el decreto supremo en mención, regula el proceso de formalización de la propiedad informal, para uso de vivienda de interés social, orientado a los sectores de menores recursos económicos a encontrar soluciones conciliadas ahí donde existen problemas de conflictos de intereses para el saneamiento físico y legal, por varios ocupantes.</p> <p>Y es un hecho cierto (ver folio 244: copia certificada del Acta de Inspección judicial) que desde antes del otorgamiento del título por la Municipalidad a la parte demandada, P.P.Z., y D.C.S., han estado en posesión del bien, pues, por</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>la declaración asimilada en la contestación a la demanda (folio 133) se advierte que D.C.S., celebró el contrato de compra venta de la posesión el 04 de agosto de 1,999, con F.M.P.Z., de modo que para nosotros, -aunque se alegue que se suponía que la venta era por todo el bien y no por la mitad, por esta misma codemandada-, se puede a partir de este mismo hecho inferir válidamente, que este acto ha sido el que le ha permitido el ingreso a la posesión de la mitad del bien a doña D.C.S., También, que la Municipalidad tenía conocimiento que la demandada sólo era poseedora de 4.75ml por el frente con 18.40 de fondo, como se aprecia del Informe 1608, del folio 19, e Informe 149 – 2008 del folio 57, de modo que en el sentido de la regla del D.S. 13 – 99 – MTC, y a los fines de la seguridad jurídica y formalización de la propiedad, que debe ser otorgada para el que posee el bien, la correcta actuación administrativa de la Municipalidad, debió, conciliar a las partes, sobre las pretensiones de derecho real respecto al mismo bien, incorporando en el procedimiento administrativo a P.P.Z., cuando esta solicitó el 15 de febrero del 2,008, que no se expida el título de propiedad D.C.S., por ser sólo posesionaria de la mitad del terreno.—Sin embargo, no se han hecho las cosas así.</p> <p>Por el contrario, una vez obtenido el título de propiedad e inscrita la misma, doña D.C.S., ha accionado civil y penalmente para obtener la invalidez del contrato que sustentaba la posesión de P.P.Z., derivado de su hermana, en el Expediente 1030 – 2008, donde se le ha calificado sin derecho a poseer o en la condición de poseedora ilegítima, y en el Expediente Penal 401 – 2009 donde se le ha condenado como usurpadora, con la relevante atingencia de que la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Tumbes compuesta por los señores Vocales Valencia Hilares, Maquí Vera y Faya Salas, ha ordenado que -cita textual- . “(...) la demandada P.P. Z.,cumpla con restituir la parte de terreno que ocupa en el Lote N° 5 Mza E del Asentamiento Humano Los Angeles del distrito, provincia y departamento de Tumbes e inscrito en la Partida Electrónica N° 11013876 (...)”, con lo que a nosotros, nos parece, - y al hacer esta afirmación, nos atrincheramos en nuestra conciencia moral, que</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>es el único fundamento de la obediencia a la regla de derecho, según nuestra percepción socrática - que con ello, se consuma la existencia de un título que debe ejecutarse.</p> <p>De modo que, <u>por esta sentencia, el tema administrativo ha quedado innovado, y sujeto al mérito y eficacia de lo que la cosa juzgada impone.</u> En este sentido, no se puede, de este modo, como lo pretende el actor, vía una nulidad de título de adjudicación de lote en propiedad, inejecutar la sentencia que ordena la restitución de la parte del lote, y peor aún, invalidar el título, para que finalmente los dos litigantes, no tengan derecho real. Se pretende que todo vuelva a foja cero, o que la sentencia de la Sala se convierte en maculatura sin sentido, lo que no es posible de admitir. Quizás si la recurrente en aquel proceso hubiese pretendido el allanamiento a la pretensión de nulidad del título y a su vez hubiese reconvenido la usucapión sobre la fracción, el tema hubiese sido distinto. En este sentido, la coyuntura expuesta de una falta de diligencia ordinaria debida en su defensa, no escapa a cierto sentimiento de injusticia. Que desde luego, ni el más puro pietista kantiano desea, y que se percibe en la situación jurídica y del proyecto de vida de la justiciable, pero en el ámbito de la autonomía privada, los litigantes eligen cómo y quién los defiende, y en el ámbito de la aplicación del D.S. N° 013 – 99 –MTC, si <u>es posible admitir que la demandante pudo recurrir en sede administrativa, la negativa a incorporarse al procedimiento del saneamiento físico y legal de bien sub litis, y no demuestra haberlo hecho, por lo que el supuesto agravio quedó consentido.</u></p> <p>Así mismo, sobre este tema, de la nulidad de la inscripción registral del título, debe tenerse presente que el asiento registral es intangible, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme, que no es el caso, por lo que este extremo de la pretensión sigue la suerte del principal, debiendo desestimarse la demanda.</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro 3: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia sobre Nulidad de Título de Propiedad y Asiento Registral; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, Distrito Judicial de Tumbes, Tumbes. 2017

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]		

<p style="text-align: center;">Aplicación del Principio de Congruencia</p>	<p>III.- DECISIÓN JURISDICCIONAL.</p> <p>Por estos fundamentos, impartíendose justicia en nombre de la Nación, el Juzgado Especializado en lo Civil Permanente de Tumbes, de la Corte Superior de Justicia de Tumbes, FALLA:</p> <p>3.1.- DECLARANDO INFUNDADA la demanda del vistos que ha presentado doña p.p.z., sobre NULIDAD DE TITULO Y ASIEN TO REGISTRAL, en contra de doña d.c.s., y el litis consorte pasivo emuc sac.—sin costas ni costos.</p> <p>3.2.- consentida o ejecutoriada que sea esta sentencia, procédase al archivo definitivo en la forma y modo de ley.</p> <p>3.3.- proceda el señor secretario de la causa a redactar su firma en esta sentencia, una vez culminada la huelga nacional indefinida del poder judicial, y reasumidas sus funciones, quedando habilitado para ello, a fin de propiciar su notificación a las partes; sin mayor dilación.</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/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). 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. No cumple.</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. No cumple.</p> <p>5. Evidencia claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple</p>										
	<p>1) 3.4.- notifíquese en la forma de ley.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple.</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le</p>										

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Tumbes-Tumbes.

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

LECTURA. El cuadro 3, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de primera instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: alta y muy alta; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; la claridad; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; y evidencia la claridad, mientras que 1: evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. Finalmente, en la descripción de la

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

Cuadro 4: Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia sobre Nulidad de Título de Propiedad y Asiento Registral; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, Distrito Judicial de Tumbes, Tumbes. 2017

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]		

	<p style="text-align: center;">I. SUSTENTO DE LA PRETENSIÓN IMPUGNATORIA</p> <p>1.1. La parte demandante, en su escrito formalizado a folios cuatrocientos cuarentinueve y siguientes solicita se revoque la sentencia y reformándola se declare fundada la demanda por considerar que el <i>A quo</i> justifica la denegatoria de su decisión en la existencia de fallos jurisdiccionales emitidos en los procesos 1030-2008 de nulidad de compra venta y 401-2009 de usurpación, argumentando que se debe seguir la lógica del sentido de las referidas sentencias, sin tener en cuenta que éstas decisiones tienen efectos</p>	<p><i>ha llegado el momento de sentenciar. No cumple</i></p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>											
Postura de las partes	<p>jurídicos distintos a lo que es materia de la presente demanda, por lo que se ha incurrido en deficiencia de motivación, falta de motivación interna del razonamiento y falta de coherencia, que da lugar a la invalidez de las conclusiones a las que arriba en la sentencia y por ende a que la sentencia sea nula.</p> <p>1.2. Agrega que lo que se dilucida en el presente caso es la nulidad del título de propiedad del inmueble ubicado en la manzana E, lote 5 del Asentamiento Humano Los Ángeles, debidamente inscrito en la partida número 11013876, otorgado de manera ilegal por la Municipalidad Provincial de Tumbes, el veintisiete de marzo del dos mil ocho, a favor de doña D.C.S., por lo que, aún con los resultados</p>	<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/<i>la consulta</i> (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). Si cumple.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/<i>la consulta. Si cumple</i></p> <p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/<i>de quien ejecuta la consulta. Si cumple</i></p> <p>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran</p>				X							

	<p>anteriores la demanda debió ser amparada, sin embargo la sentencia contiene premisas falsas que no han sido confrontadas con los elementos fácticos que fluyen de las decisiones emitidas en los mencionados fallos judiciales.</p> <p>1.3. Señala que en la sentencia impugnada se mencionan los medios probatorios mediante los cuales quedó probado que se expidió un título de propiedad por un terreno en el que no ha sido posesionaria, tal como se detalló e el Informe número 1608-99/CPT-OAA.HH del trece de diciembre de mil novecientos noventinueve, en el que se especificaba que la demandada solo ocupaba la mitad del predio y que la otra mitad la ocupaba la recurrente, sin embargo y pese a ello se le expidió el título de propiedad por la totalidad del predio.</p> <p>1.4. Agrega que se ha afectado el principio establecido en el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, que obliga al juez a aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente, al no haberse tenido en cuenta las normas que regulan la adjudicación y los requisitos que deben acreditar los poseedores para acceder a un título de propiedad de dominio municipal en áreas de Asentamiento Humanos o zonas marginales.</p> <p>1.5. Añade que el título de propiedad es un documento nulo y sin validez legal al haber sido expedido con dolo, fraude y al margen del</p>	<p>elevado en consulta/o explícita el silencio o inactividad procesal. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>											
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>derecho de defensa administrativo que tenía la recurrente como ocupante física y actual de parte de dicho lote, ya que nunca se le notificó sobre la existencia de la resolución administrativa de expedición de título y demás trámite realizado por EMUCSAC, pese a que se encontraba <i>in situ</i> ocupando el predio.</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Tumbes-Tumbes.

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

LECTURA. El cuadro 4, revela que la calidad de la **parte expositiva de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **muy alta**. Se derivó de la calidad de la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: alta y muy alta, respectivamente: En la introducción, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; aspectos del proceso y la claridad; mientras que 1: aspecto del proceso, no se encontró. De igual forma en, la postura de las partes se encontraron 3 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia la pretensión de la parte contraria al impugnante; y la claridad; mientras que 2: evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos/jurídicos que sustentan la impugnación no se encontraron.

Cuadro 5: Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre Nulidad de Título de Propiedad y Asiento Registral; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, Distrito Judicial de Tumbes, Tumbes. 2017

Parte considerativa de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1 - 4]	[5 - 8]	[9 - 12]	[13- 16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p>I. FUNDAMENTOS:</p> <p>1.1. El artículo 2° inciso 14 de la Constitución señala que toda persona tiene derecho a contratar con fines lícitos, siempre que no se contravengan leyes de orden público; en tal sentido el orden público económico limita la libertad de contratación especialmente cuando se procura la tutela de otros derechos fundamentales, de manera que en un estado social y democrático de derecho que se reconoce en el artículo 43° de la Constitución, tal orden público también se encuentra instituido en el propio contenido protegido del derecho fundamental a la libertad de contratación, actuando sobre él, cuando menos, en una doble perspectiva: prohibitiva y promotora. Prohibitiva en el sentido de que ningún pacto contractual puede oponerse al contenido protegido de otros derechos fundamentales. Y promotora, en cuanto cabe que el Estado exija a la persona la celebración de determinados contratos (STC</p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i> Si cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza 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 ha verificado los requisitos requeridos para su</i></p>										

<p>número 004-2004-AI/TC caso José Alfredo Chincay Sánchez, fundamento 53).</p> <p>1.2. En tal sentido, las sanciones nulificantes que se prevén en el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, en tanto no se modifique su texto, comprende las normas imperativas y prohibitivas, pues éstas (sin establecer un mandato dirigido a ser cumplido) son por antonomasia de orden público, y aquéllas son disposiciones legislativas que establecen el necesario cumplimiento de su mandato sin que puedan expresarse válidamente voluntad distinta. Por tanto, el orden público funciona antes de la norma imperativa, es lo genérico, es la concordancia con un sistema que no solamente es normativo sino también ideológico. El orden público se manifiesta a través de las normas imperativas, de allí que es difícil definirlo en términos jurídicos porque tiene un carácter genérico; sin embargo, al comprenderse en el orden público las normas imperativas se parte por nombrar la Constitución, de allí su referencia a ella, pues, como se sabe, debe prevalecer sobre cualquier otro dispositivo legal (Juan Guillermo Lohmann, Reforma del Código Civil Peruano, Doctrina y Propuestas, Gaceta Jurídica Editores, Lima 1998, pág. 61).</p> <p>1.3. En este orden de ideas cuando la <i>A quo</i> requirió a la accionante precise la causal de nulidad que sustenta su demanda, la actora señaló en su escrito de subsanación de folios ochentiuno que la causal es la prevista en el artículo 219° inciso 8 del Código Civil, más precisamente, la nulidad postulada estaría radicada en haberse contravenido leyes que interesan al orden público; y, si bien, no ha precisado el derecho de contenido imperativo</p>		<p>validez). Si cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i> Si cumple</p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> Si cumple</p>						
		<p>1. Las razones se orientan a</p>						

X

<p style="text-align: center;">Motivación del derecho</p>	<p>y/o prohibitivo que se habría trasgredido con motivo del contrato de compra venta del veintisiete de marzo del dos mil ocho celebrado entre EMUCSAC y doña D.C.S., respecto del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Los ángeles, Mz. E, Lote, del Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes; también lo es que en cumplida observancia del principio <i>iuranovit curia</i> receptado en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, no impide que el órgano jurisdiccional emita un pronunciamiento de fondo, delimitado por la <i>causa pretendi</i> invocada en el postulatorio de folios setenta, subsanado por escrito de folios ochentiuono.</p> <p>1.4. Se señala que el acto jurídico sería nulo por haberse expedido en contravención a las normas reglamentarias para la expedición administrativa del título de propiedad, pues se habría falseado la información, en cuanto a que: a) D.C.S., adquiere adicionalmente un área de terreno del cual no es posesionaria, y en tal sentido previo a la formalización del título de propiedad se requiere sub dividir el lote -a la mitad- por estar ocupado por la demandante P.P.Z.; y, b) que al día cuatro de agosto de mil novecientos noventa y nueve la demandada (adquirente de la posesión de la mitad del sub materia) ya era propietaria de otro inmueble ubicado en manzana C10, lote 16, sector 10 del Asentamiento Humano Nueva Esperanza, segunda etapa de la ciudad de Piura (desde mil novecientos noventa y cinco). Previo al análisis probatorio que sigue, es menester señalar que aun cuando en los Contratos de Compra Venta de fecha ocho de setiembre de mil novecientos noventinueve y cuatro de agosto de mil novecientos noventinueve, (folios ocho y nueve), la</p>	<p>evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. <i>(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).</i> Si cumple</p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <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> Si cumple</p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i> Si cumple</p> <p>4. Las razones se orientan a</p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>vendedora F.M.P.Z., declara ser propietaria del inmueble ubicado en manzana E, lote 5 del Asentamiento Humano Los Ángeles del distrito de Tumbes; dichos negocios jurídicos –a criterio de este Colegiado Superior- no califican como de transferencia de propiedad, sino auténticos contratos de traspaso de la posesión que habría ostentado la mencionada vendedora.</p> <p>1.5. En relación al primer hecho, se tiene que el inciso a) del artículo 37° del Decreto Supremo número 013-99-MTC, modificado por el Artículo 5 del Decreto Supremo N° 011-2003-JUS, señala como requisito para la titulación administrativa que el administrado acredite el ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote por un plazo no menor de un año; es decir, en clave a la exigencia probatoria prevista en el artículo 38° del mismo Decreto Supremo, corresponde ostentar la posesión plena o de hecho sobre el inmueble a usucapir.</p> <p>1.6. Del examen de las piezas que conforman el expediente administrativo seguido ante EMUCSAC y que se encuentran allegados al proceso se verifica que conforme al Informe Técnico número 370-93-MPT/DAAHH de folios cientos sesentinueve del veinte de julio de mil novecientos noventitrés, se constató que el lote ubicado en la manzana E, lote 11, Asentamiento Humano Los Ángeles, de 180.50 metros cuadrados, constituye un solar sin ningún tipo de edificaciones. Asimismo, a folios noventiuno obra el documento del cuatro de agosto de mil novecientos noventinueve sobre el origen de la posesión, del mismo subyace materialmente el traspaso de posesión de aproximadamente el cincuenta por ciento de su área por parte de doña F.M.P.Z., a favor de doña</p>	<p>establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <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> Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> Si cumple</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>D.C.S., Luego mediante Informe número 1608-9/CPT-OAA.HH de folios siete, repetido a folios ciento setenticuatro, se señala que el área del predio es 177.56 metros cuadrados, y que la adjudicataria D.C.S., es posesionaria de 4.75 metros lineales por el frente, conforme al contrato privado de compra venta antes referido. Luego, según el Informe número 82-2006-MPT/DAAHHDU de folios ciento cincuentitrés del veinticuatro de enero del dos mil seis, la administración municipal constató que la nombrada demandada se encuentra en posesión del predio. Mediante Informe número 048-2007-EMUCSAC-MPT-GPDU de folios ciento setentisiete del <u>veinte de febrero del dos mil ocho</u>, el inspector municipal sostiene que la ahora demandante “lleva viviendo 2 días”, que el lote no se encuentra sub dividido, que existe expediente a nombre de la ahora demandada (año dos mil); esta última, mediante Formulario Único de Trámite presentado el veintiuno de febrero del dos mil ocho solicita la expedición del título de propiedad.</p> <p>1.7. Teniendo en cuenta el resultado de la inspección judicial realizada el <u>dieciocho de febrero de dos mil ocho</u> por el Juez de Paz de Única Nominación de Andrés Araujo Morán – Tumbes (acta de folios doscientos cuarenticuatro), en cuanto acredita que al momento de su constatación el 50% del área del inmueble <i>sub</i> materia adquirida por doña P.P.Z., “se encuentra libre” y que el otro 50% del área del mismo predio adquirida por doña D.C.S., lo ocupa esta última como “vivienda de material de la región”, información que en lo pertinente corrobora lo señalado en el procedimiento administrativo de adjudicación antes señalado, según se está al tenor del Informe Legal número</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>149-2008-GALT.EMUCSAC de folios ciento ochentiuno del tres de marzo de dos mil ocho; en orden a lo cual, esta superior instancia concluye que, a partir de esta mencionada fecha, en el inmueble sito en manzana E, lote 05 del Asentamiento Humano Los Ángeles concurre la posesión –en áreas separadas y pre determinadas– de dos personas distintas y con intereses contrapuestos. Antes de la anotada inspección, ni demandante, ni demandada ejercieron plena posesión de la totalidad del referido inmueble, pues, en el área que fuera adquirida por P.P.Z., no se realizaron actos efectivos y materiales de posesión; siendo que cuando la administración municipal asumió en los correspondientes informes de sus dependientes la posesión del 50% del área por parte de la ahora accionante –y no por la demandada–, lo hizo en función al respectivo <i>derecho</i> de posesión que demandante y demandada adquirieron de su anterior posesionaria F.M.P.Z., quien inicialmente, conjuntamente con don F.O.R., pretendió la adjudicación del íntegro del mismo lote 05, según así se verifica del ya citado Informe Técnico número 370-93-MPT/DAAHH.</p> <p>1.8. Al quedar demostrado que la Municipalidad Provincial de Tumbes, a través de EMUCSAC, adjudicó en propiedad el íntegro del lote ubicado en la manzana E, lote 05 del Asentamiento Humano Los Ángeles a favor de la demandada D.C.S., (título de propiedad N° 0219-2008 del veintisiete de marzo de dos mil ocho), cuando en rigor esta última compró solo parte del área en posesión de F.M.P.Z., y a partir de ello luego ejerció posesión <i>de hecho</i> en sólo esa mitad de dicho inmueble; por ello, aquélla entidad estatal incurrió en contravención de lo previsto en el artículo 37°, inciso a) del</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Decreto Supremo número 013-99-MTC, en cuanto señala que para la expedición de títulos de propiedad registrados de los lotes destinados a vivienda, se realizará en favor de sus ocupantes siempre que reúnan –entre otros requisitos– el ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote; es decir, en toda su área y no solo en una parte del predio; salvo subdivisión que en el presente caso no ha ocurrido, a pesar que tal situación fue constatada y advertida por los mismos dependientes de la entidad; resultando equívoco sostener que por el hecho que la demandante P.P.Z., –por cualquier motivo que se invoque– no le correspondería ser beneficiaria de la adjudicación, entonces –sin más– la propiedad estatal se trasladará automáticamente en beneficio de otra persona que materialmente no tuvo ni acreditó –con alguna de las pruebas señaladas en el artículo 38° del citado Decreto Supremo- la posesión plena de esa otra parte del bien que no le fue transferida por contrato. Por tanto, por este motivo la demanda correspondió haberse estimado por el <i>aquo</i>.</p> <p>1.9. Lo anterior no queda enervado con la sentencia penal condenatoria de folios trescientos ochentiuno del dieciocho de noviembre de dos mil nueve, recaída en el expediente número 401-2009-0-2601-JR-PE-02 seguido contra P.P.Z., por delito de usurpación en agravio de D.C.S; en razón a que la valoración de la posesión que a favor de la agraviada –hoy demandada- allí se realizó (en el numeral 6.b de la sentencia) fue asumido al realizado por la administración municipal ahora emplazada Empresa Municipal Urbanizadora y Constructora SAC (EMUCSAC) y supeditado a lo que finalmente determine</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>la jurisdicción civil –véase regla de conducta d) del fallo de dicha sentencia-, como en efecto aquí se determina como parcialmente erróneo.</p> <p>1.10. Tampoco se desconoce la autoridad de la cosa juzgada que tiene la resolución sentencial estimatoria número quince del catorce de abril de dos mil diez, confirmada por la de Vista número veinticuatro del veinte de julio de dos mil diez, y no casada conforme a la Ejecutoria Suprema N° 3880-2010-Tumbes (insertas de folios trescientos sesenticuatro a trescientos ochenta) y correspondientes al expediente civil N° 01030-2008-0-2601-JR-CI-01 seguido por D.C.S., contra P.P.Z y F.M.P.Z; en razón a que lo allí dilucidado es en relación a derechos de naturaleza real que habrían emergido del Contrato de Compra Venta de fecha ocho de setiembre de mil novecientos noventinueve a favor de doña P.P.Z; en tanto que en el <i>sub examine</i> ahora se está determinando similares derechos pero de otra persona: D.C.S., en la misma área que forma parte de la Manzana E, lote 05; además, la causa <i>pretendi</i> de uno y otro proceso –las causales de nulidad postuladas y el título a nulificar– son distintos; reiterando que el hecho que en un caso se le niegue el derecho a una de las partes, no implica ni debe entenderse declaración automática de algún derecho real a favor de la parte contraria.</p> <p>1.11. Finalmente, en relación al segundo motivo de nulidad, referido a que desde mil novecientos noventicinco la demandada D.C.S., ostenta otra propiedad sobre otro lote destinado a vivienda ubicado en manzana C10, lote 16, sector 10 del Asentamiento Humano Nueva Esperanza, segunda etapa, del distrito de Piura (numeral 6 de la demanda que específicamente obra a folios</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>setentidós); se tiene que dicha información no aparece acreditada fehacientemente en autos; y, lo que es más relevante para la presente <i>litis</i>, tal planteamiento fáctico en sí mismo no contraviene lo previsto en el inciso b) del artículo 37° del Decreto Supremo número 013-99-MTC, referido a que el adjudicatario no tenga derecho de propiedad sobre otro lote destinado a vivienda ubicado dentro de la misma provincia donde se encuentra el lote que es objeto de la formalización; y, estando al principio de que lo no prohibido, está permitido, es de concluir que a la demandada no le estaba prohibido tener propiedad fuera de la provincia de Tumbes en la que se ubica el inmueble <i>sub materia</i>.</p> <p>1.12. Estando al carácter accesorio de la pretensión de nulidad del asiento registral del dominio que se deriva del Título de Propiedad <i>sub materia</i>; corresponde de conformidad con el artículo 99° del Reglamento de los Registros Públicos, explicitar que el efecto notificante que proviene de la estimación de la demanda alcanza a la inscripción del dominio a favor de la demandada que contiene la partida electrónica número 11013876.</p>												
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Tumbes-Tumbes.

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

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

LECTURA. El cuadro 5, revela que la **calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia** fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: alta y muy alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia, las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta y la claridad. Finalmente, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la norma aplicada fue seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas y la claridad.

Cuadro 6: Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre Nulidad de Título de Propiedad y Asiento Registral; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, Distrito Judicial de Tumbes, Tumbes. 2017

Parte resolutive de la sentencia de segunda instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión					Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
<p>Aplicación del Principio de Congruencia</p> <p>II. DECISIÓN</p> <p>Por las consideraciones expuestas, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Tumbes, por unanimidad, RESUELVE:</p> <p>A. REVOCAR la resolución número veintidós del veintiséis de marzo del dos mil catorce, que declaró infundada la demanda sobre nulidad de título de propiedad y asiento registral interpuesta por P.P.Z., contra D.C.S., y el litisconsorte pasivo Empresa Municipal Urbanizadora y Constructora EMUCSAC. REFORMÁNDOLA declararon FUNDADA la demanda interpuesta por P.P.Z., contra D.C.S., y el litisconsorte EMUCSAC, sobre nulidad del título de propiedad y de su inscripción registral; en consecuencia, declararon nulo el título de</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. <i>(Es completa)</i> Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita)/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. Si cumple</p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. No cumple</p>				X						8	

	<p>propiedad número 0219-2008 del veintisiete de marzo del dos mil ocho, otorgado por la Municipalidad Provincial de Tumbes a favor de doña D.C.S., respecto del íntegro del lote de terreno ubicado en Manzana E, Lote 05, del Asentamiento Humano Los Ángeles, Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes. Y, nula</p>	<p>5. Evidencian claridad (<i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>). Si cumple</p>										
<p style="text-align: center;">Descripción de la decisión</p>	<p>la inscripción registral contenida en la partida número 11013876 de los Registros Públicos de la Oficina Registral de Tumbes; con costas y costos.</p> <p>B. ORDENARON la correspondiente notificación de la presente y se devuelva el expediente al juzgado de origen, en su oportunidad.</p> <p>SS.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. Si cumple</p> <p>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. 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. Si cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: <i>El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas</i>. Si cumple</p>				X						

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Tumbes-Tumbes.

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

LECTURA. El cuadro 6, revela que la calidad de la **parte resolutive de la sentencia de segunda instancia** fue de rango **muy alta**. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: alta y alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; evidencia correspondencia con la parte expositiva y considerativa; respectivamente no se encontró. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración) y la claridad.

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Tumbes-Tumbes.

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

LECTURA. El cuadro 7, revela que la **calidad de la sentencia de primera instancia sobre Nulidad de Título de Propiedad y Asiento Registra, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Tumbes**, fue de rango: **muy alta**. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alta, muy alta y muy alta, respectivamente. Donde, el rango de calidad de: la introducción, y la postura de las partes, fueron: muy alta y alta; asimismo de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alta y muy alta, y finalmente de: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: alta y muy alta; respectivamente.

4.2. Análisis de los resultados – Preliminares

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre Nulidad de Título de Propiedad y Asiento Registral, en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, perteneciente al Distrito Judicial de Tumbes, ambas fueron de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7 y 8).

Respecto a la sentencia de primera instancia:

Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por el Juzgado Mixto de la ciudad de Tumbes, del Distrito Judicial de Tumbes 2016. (Cuadro 7).

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: muy alta, respectivamente (Cuadros 1, 2 y 3).

1. La calidad de su parte expositiva: La calidad de la introducción, que fue de rango muy alta; es porque se hallaron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

Asimismo, la calidad de postura de las partes que fue de rango alta; porque se hallaron 4 de los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos de la parte demandante y de la parte demandada; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; y la claridad.

Respecto a estos hallazgos, puede afirmarse:

El hecho de tener una **introducción**, compuesta por un “encabezamiento”, que presenta la numeración del expediente; la numeración de la sentencia; el lugar y la fecha, donde fue emitida. Asimismo, un “asunto”, donde se puede leer, cuál es el problema o respecto a qué se decidirá. Una “individualización de las partes” que precisa la identidad de las partes. Prácticamente, está significando que la sentencia, en cuanto a estos rubros se ajusta a los parámetros doctrinarios establecidos que indican que la sentencia es el resultado de una operación intelectual y un acto de voluntad, y ello hasta el extremo de que sin una y otro, carecería de sentido, es menester mencionar que el operador del derecho planteará sus conocimientos tanto de jurista como de ser humano, para analizar las pruebas y enlazarlas con lo alegado por las partes, actuación que evidentemente es de carácter subjetivo. (Sada, 2000).

Asimismo, en **la postura de las partes**, se hallaron los cinco parámetros planteados en el presente estudio, estos fueron: *la congruencia con la pretensión del demandante; la congruencia con la pretensión del demandado; la congruencia con los fundamentos de hecho de la parte demandante y la parte demandada, los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; y la claridad.*

En principio, deja entrever que en el texto de la sentencia se tiende a destacar los cinco parámetros es decir; Evidencia congruencia con la pretensión del demandante; evidencia congruencia con la pretensión del demandado; evidencia congruencia con los fundamentos de hecho de la parte demandante y de la parte demandada; se fijan los puntos controvertidos a resolver.

Finalmente, puedo agregar que en esta primera etapa del análisis de resultados el juez ha valorado los medios idóneos que lo obligan bajo el imperio del poder-deber y encuadrando su análisis respetando el debido proceso, en virtud de lo anteriormente expuesto es que se ha logrado un rango de calificación de muy alta calidad en su parte expositiva.

2. La calidad de su parte considerativa:

Respecto a la motivación de los hechos se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

Asimismo, en la motivación del derecho, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

El hecho de evidenciar que la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, evidenció todos los parámetros planteados en el presente trabajo de investigación, permite afirmar que:

En lo que respecta a la motivación, se puede decir que los resultados de la presente investigación, se aproximan a lo previsto en la normatividad, es decir que Todas las resoluciones que se dicten en un proceso tienen que estar debidamente motivadas, a excepción de los decretos de mera sustentación tal como lo prescribe el Art. 139 Inc. 5° de la Const. Política del Perú, lo cual es una garantía para los justiciables, porque se evita arbitrariedades. Se permite a las partes un conocimiento íntegro de cuál ha sido el sustento de la decisión del juzgador y se facilita una mejor impugnación de la resolución que causan agravio.

Por su parte Cabrera (s.f.) señala, que conforme la doctrina mayoritaria, estamos refiriéndonos en principio a la motivación de los hechos, que no es otra cosa que un instrumento para erradicar la arbitrariedad del poder y fortalecer el Estado

Democrático de Derecho. Así mismo, precisa que la motivación tiene como finalidad la justificación de la decisión judicial, que es la conclusión de un silogismo, que muestra la corrección del razonamiento lógico que conduce a la premisa mayor, conformada por la norma y la premisa menor, por el hecho histórico y la conclusión. Así, se muestra una justificación interna, que se infiere de sus premisas según las reglas de la inferencia aceptadas, y una justificación externa, cuando las premisas son calificadas como nuevas según estándares aceptados.

Entonces, si el Juez decide, está llamado a dar las razones por las cuales ha tomado la decisión que corresponda, con una justificación interna, que es un razonamiento lógico interno, y una justificación externa, que se refiere a la motivación y argumentación judicial.

Finalmente debo de precisar, que la motivación escrita es fundamental para la protección de los derechos humanos, y además, es una garantía indispensable para el respeto a tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso consagrado en nuestra constitución Política del Perú.

3. La calidad de su parte resolutive fue de rango muy alta. Se determinó en base a los resultados de la calidad, de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, que fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente (Cuadro 3).

En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitada; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa y la claridad.

Por su parte, en la descripción de la decisión, se encontraron los 5 parámetros

previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración; y la claridad.

Estos hallazgos, revelan que: en lo que respecta al principio de congruencia, se puede afirmar; que los resultados, también se aproximan a lo previsto en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, denominado Juez y Derecho, específicamente al que está prescrito en el segundo párrafo, en el cual está contemplado; 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; en el caso concreto se observa una motivación acorde a las pretensiones planteadas.

Respecto, a la descripción de la decisión; al igual que la claridad hallada en todo el texto de la sentencia, puede afirmarse que se ha garantizado la tutela jurisdiccional efectiva, por lo menos en este rubro, su lectura es clara, entendible, no exagera en el uso de términos extremadamente técnicos y jurídicos, por lo que se aproxima a lo previsto por Zumaeta (2009) señala que este principio el juez no puede sentenciar más de lo pedido por la parte pretensora, de lo contrario cometería una incongruencia positiva (ultra petita); por ejemplo: se demanda solo la pretensión de resolución de contrato y el juez fija en la sentencia una indemnización al demandado. Asimismo, tampoco pueden sentenciar menos de lo que se le pide en la demanda, pues cometería una incongruencia negativa (citra petita).

Respecto a la sentencia de segunda instancia:

Su calidad, fue de rango muy alta, de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; fue emitida por la Primera Sala Civil de Tumbes, perteneciente al Distrito Judicial de Piura (Cuadro 8).

Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: alta, muy alta y alta, respectivamente (Cuadros 4, 5 y 6).

4. La calidad de su parte expositiva fue de rango alta. Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango alta y alta, respectivamente (Cuadro 4).

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

Asimismo en la postura de las partes, se encontró 4 de los 5 parámetros previstos: evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia el objeto de la impugnación, y explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; y la claridad; mientras que 1: evidencia la pretensiones de la parte contraria al impugnante; no se encontró.

En su conjunto, puede afirmarse que la sentencia de segunda instancia, no tiene en cuenta que su fin último es normar sobre un hecho concreto por el cual están confrontados a dos justiciables; siendo así, desde la perspectiva del presente estudio, es fundamental explicitar datos que individualicen a la sentencia. Asimismo asegurarse que en segunda instancia el trámite ha sido regular; implica garantizar un debido proceso; no se olvide que éste es un elemento de exigencia Constitucional, hasta la ejecución de la decisión (Chaname, 2009).

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

En la motivación de los hechos, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencian aplicación de

las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad; mientras que 1: las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; no se encontró.

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

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

En cuanto al, principio de congruencia, se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución, nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y la claridad; mientras que 1: el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró.

Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontraron 4 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; mención expresa y clara a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado); y la claridad; mientras que 1: mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso (o la exoneración), no se encontró.

V. CONCLUSIONES – PRELIMINARES

Se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre Nulidad de Título de Propiedad y Asiento Registral, en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, del Distrito Judicial de Tumbes, de la ciudad de Tumbes fue de rango muy alta calidad, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7).

Respecto a la sentencia de primera instancia

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 7).

Por estos fundamentos, impartiendo justicia en nombre de la Nación, el Juzgado Especializado en lo Civil Permanente de Tumbes, de la Corte Superior de Justicia de Tumbes, **FALLA:**

3.1.- DECLARANDO INFUNDADA la demanda del vistos que ha presentado doña p.p.z., **sobre NULIDAD DE TITULO Y ASIEN TO REGISTRAL**, en contra de doña d.c.s., y el litis consorte pasivo emucsac.—sin costas ni costos.

3.2.- consentida o ejecutoriada que sea esta sentencia, procédase al archivo definitivo en la forma y modo de ley.

3.3.- proceda el señor secretario de la causa a redactar su firma en esta sentencia, una vez culminada la huelga nacional indefinida del poder judicial, y reasumidas sus funciones, quedando habilitado para ello, a fin de propiciar su notificación a las partes; sin mayor dilación.

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

Para comenzar, la calidad de la introducción fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; los aspectos del proceso; y la claridad.

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango muy alta; porque se los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos de la parte demandante y de la parte demandada; explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver; y la claridad.

2. Se determinó que la calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, fue de rango muy alta (Cuadro 2).

En primer lugar, la calidad de motivación de los hechos fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

En segundo lugar, la motivación del derecho fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

3. Se determinó que la calidad de su parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Cuadro 3).

Para comenzar, la calidad de la aplicación del principio de congruencia fue de rango muy alta, porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; el pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente y la claridad.

Por otro lado, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena, el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; el pronunciamiento evidencia mención expresa y clara de la exoneración; y la claridad.

Respecto a la sentencia de segunda instancia

Se determinó que su calidad fue de rango muy alta, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio (Cuadro 8).

Por las consideraciones expuestas, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Tumbes, por unanimidad, **RESUELVE**:

C. **REVOCAR**la resolución número veintidós del veintiséis de marzo del dos mil catorce, que declaró infundada la demanda sobre nulidad de título de propiedad y

asiento registral interpuesta por P.P.Z., contra D.C.S., y el litisconsorte pasivo Empresa Municipal Urbanizadora y Constructora EMUCSAC.

D. **REFORMÁNDOLA** declararon **FUNDADA** la demanda interpuesta por P.P.Z., contra D.C.S., y el litisconsorte EMUCSAC, sobre nulidad del título de propiedad y de su inscripción registral; en consecuencia, declararon nulo el título de propiedad número 0219-2008 del veintisiete de marzo del dos mil ocho, otorgado por la Municipalidad Provincial de Tumbes a favor de doña D.C.S., respecto del íntegro del lote de terreno ubicado en Manzana E, Lote 05, del Asentamiento Humano Los Ángeles, Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes. Y, nula la inscripción registral contenida en la partida número 11013876 de los Registros Públicos de la Oficina Registral de Tumbes; con costas y costos.

E. **ORDENARON** la correspondiente notificación de la presente y se devuelva el expediente al juzgado de origen, en su oportunidad.

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

En cuanto a la calidad de la introducción fue de rango alta; porque en su contenido se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; y la claridad; mientras que 1: los aspectos del proceso, no se encontró.

Asimismo, la calidad de la postura de las partes fue de rango muy baja, porque en su contenido se encontró 1 de los 5 parámetros: la claridad; mientras que 4: evidencia el objeto de la impugnación; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación; evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación; y evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante o explícita el silencio o inactividad procesal, no fueron encontrados.

5. Se determinó que la calidad de su parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de rango muy alta (Cuadro5).

En cuanto a la calidad de la motivación de los hechos fue de rango muy alta; porque en su contenido, se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y la claridad.

Por su parte, la calidad de la motivación del derecho fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad.

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

Respecto a la calidad del principio de congruencia fue de rango alta; porque se encontraron 4 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente formuladas en el recurso impugnatorio; el contenido el pronunciamiento evidencia resolución, nada más que de las pretensiones ejercitadas en el recurso impugnatorio; el pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia; y la claridad; mientras que 1: el pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente, no se encontró.

Finalmente, la calidad de la descripción de la decisión fue de rango muy alta; porque en su contenido se encontraron los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena; el pronunciamiento evidencia a quién le corresponde el derecho reclamado; el pronunciamiento evidencia mención

expresa y clara de la exoneración de las costas y costos del proceso, y la claridad.

A N E X O S

ANEXO 1

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

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

		PARTE CONSIDERATIVA	hechos	<p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos; se verificó los requisitos requeridos para su validez). Si cumple/No cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No 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/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple</p>
			Motivación del derecho	<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/No 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/No 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/No 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/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). Si cumple/No cumple</p>
			Aplicación del Principio de Congruencia	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) Si cumple/No cumple</p> <p>2. El contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado) (Si</p>

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

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

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

			<p>hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).Si cumple/No cumple</p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).Si cumple/No cumple</p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple/No 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/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple/No cumple</p>
		Motivación del derecho	<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/No 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/No 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/No 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/No cumple</p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el</p>

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

ANEXO 3
DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO

De acuerdo al contenido y suscripción del presente documento denominado: Declaración de Compromiso ético, manifiesto que: al elaborar el presente trabajo de investigación ha permitido tener conocimiento sobre la identidad de los operadores de justicia, personal y jurisdiccional de las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre Nulidad de Título y Asiento Registral, contenido en el expediente N° 00035-2011-0-2601-JR-CI-01, en el cual han intervenido en primera instancia: El Juzgado Especializado en lo Civil de Tumbes y en segunda instancia la Sala Civil del Distrito Judicial de Tumbes

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

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

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



Hildebrando Mariñas Zarate

DNI: N° 73388398

ANEXO 4

EXPEDIENTE : 0035 – 2011
DEMANDANTE : P.P.Z.
DEMANDADO : D.C.S.
MATERIA : NULIDAD DE TITULO DE PROPIEDAD Y DEL
REGISTRO.
VIA : PROCESO DE CONOCIMIENTO.

RESOLUCIÓN VEINTIIDOS.--

TUMBES, veintiséis de marzo del dos mil catorce.

I.- ASUNTO.

El presente caso judicial, donde actúa como parte DEMANDANTE doña P. P. Z., y como DEMANDADO doña D.C.S., y como Litis consorte pasivo EMUCSAC, sobre NULIDAD DE TITULO DE PROPIEDAD, versa sobre la existencia o no, de la causal de nulidad del título de propiedad otorgado por EMUCSAC a favor de doña D.C.S., con relación al inmueble ubicado en la Mz “E” Lote 05 del AA. HH. “Los Ángeles”, se ha celebrado el 27 de marzo del 2,008, y que corre como Anexo 1 –B, en contravención de las normas que interesan al orden público y buenas costumbres; y de su Registro Público.

II.- ANTECEDENTES.

2.1.- DE LA DEMANDA.

A).- PRETENSIÓN Y HECHOS DEL DEMANDANTE.

Mediante acto postulatorio de demanda del folio 81 y siguientes, y escrito de subsanación del folio 81 y 82, y anexos que escoltan la demanda, se advierte que doña P. P.Z., pretende la NULIDAD DE TITULO DE PROPIEDAD, otorgado por EMUCSAC a favor de doña D.C.S., con relación al inmueble ubicado en la Mz “E” Lote 05 del AA. HH. “Los Ángeles”, celebrado el 27 de marzo del 2,008, y que corre como Anexo 1 –B, sosteniendo que contiene vicio de nulidad absoluta prevista en el artículo 219 numeral 8) del código civil, pues se ha celebrado en contravención de las normas que interesan al orden público y buenas costumbres.

En efecto, sostiene la demandante:

El título de propiedad cuestionado mediante la presente demanda, ha sido expedido en contravención a las normas reglamentarias para la expedición del título de propiedad, pues se ha falseado información. A la demandada se le ha expedido un título de propiedad por un terreno en el que no ha sido posesionaria, tal como lo detalló mediante Informe Nro. 1608-99/CPT-OAA.HH del 13 de diciembre de 1,999, en donde el Supervisor de Emusac da cuenta que la demandada es posesionaria de 4.75 metros lineales, por el frente y presenta un contrato privado de compra venta que a la vista se puede observar que la vendedora es la señora F.M.P.Z, por lo que se requiere sub dividir el lote. El Supervisor especificó que la demandada ocupaba solamente la mitad del predio, la otra mitad era ocupada por la suscrita; sin embargo, contrario a las normas, se le expidió el título por la totalidad del predio, a pesar de haberse constatado que es sólo posesionaria de la mitad, contraviniendo mis derechos fundamentales de propiedad (...). Entre otras afirmaciones fácticas.

B).- SUSTENTO JURÍDICO.

El actor ha invocado la aplicación del artículo 219 numeral 8 del código civil.

1.2.- CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.

A).- CONTRAPRESTACIÓN Y HECHOS DEL DEMANDADO

La parte demandada representada por D.C.S., mediante escrito del folio 133 y siguientes, se apersona a la instancia y contestando la demanda solicita que sea declarada infundada, exponiendo, en resumen, lo siguiente:

“(...)

Con fecha 04 de agosto de 1,999 celebró un contrato de compra venta con la señora F.M.P.Z., para la adquisición del terreno sub litis, comprobando después que la venta fue sólo por la mitad. Al constituirse Emucsa, le informaron que el bien era de propiedad de la Municipalidad de Tumbes, inscrito en la Partida 03001638. Luego de haber realizado los trámites administrativos ante Emucsa, se le adjudicó el bien sub litis, el 27 de marzo del 2,008, inscribiéndose dicha adjudicación en la Partida 11013876. Que, la señora P.P.Z., ha sido sentenciada por usurpación de mi terreno,

condenándola al periodo de prueba de un año. Asimismo, se ha interpuesto demanda de nulidad de acto jurídico y restitución de la parte de terreno que ocupa P.P.Z., demanda que ha sido declarada fundada en Primera Instancia y confirmada en Segunda Instancia, sobre la cual también se declaró improcedente el recurso extraordinario de casación. Agrega que los contratos celebrados con la actora son nulos de pleno derecho. (...)”. Entre otras aseveraciones.

Corriendo rebelde el litis consorte pasivo empresa EMUCSAC, conforme consta del folio 192, y citadas las partes a la celebración de la audiencia de conciliación, ésta se ha celebrado en la forma que consta del acta del folio 196 al 198. Continuando con la celebración de la audiencia de pruebas conforme al acta de la inspección judicial y declaración de testigo del folio 208 – 209. Posteriormente, el 5 de noviembre del 2012, conforme al documento del folio 288 y siguientes, que declaró fundada la demanda, sentencia que fue anulada por ejecutoria Superior del 8 de agosto del 2013, del folio 399 y siguientes, por deficiencias en la motivación, ordenándose que se vuelva a emitir nueva sentencia, lo que se hace en la fecha, por las recargadas labores del Juzgado.

II.- FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA.

PRIMERO.- Conforme a los artículos V del Título Preliminar, y artículo 219.8 del código civil, el acto jurídico es nulo, cuando es contrario a las leyes que interesan al orden público y a las buenas costumbres.

Siguiendo las ideas del maestro universitario Juan Espinoza Espinoza, podemos sostener que la autonomía privada, sin lugar a dudas, queda limitada por el orden público. Empero, el “orden público” es uno de esos institutos jurídicos polisémicos, o que contienen una textura normativa abierta, que precisa de desarrollo jurisprudencial, para definir, como, en el caso concreto, se hace eficaz. No obstante, ya no se duda que el orden público está compuesto, no sólo por un conjunto de disposiciones imperativas (insustituible por la voluntad de las partes), -aunque algún sector de la doctrina nacional las distingue del orden público- , sino, sobre todo,

por *un conjunto de principios fundamentales de interés general, principios que son la base de nuestro ordenamiento social; son principios, no sólo jurídicos, sino sociales, económicos y morales, entre otros, sobre los cuales se basa la organización y estructura de la sociedad.*

De otro lado, las *buenas costumbres son entendidas como cánones fundamentales de honestidad pública y privada a la luz de la conciencia social. Se trata de un hábito socialmente aceptado, que merece el calificativo de bueno, por adecuarse a las reglas éticas de una sociedad determinada. Esta categoría “buenas costumbres” adquiere autonomía normativa, y entonces, el acto jurídico que no se adecuó a la regla de conducta moral, socialmente aceptada por la colectividad, debería ser declarado nulo.*

Pero en ambos casos, como queda dicho, la definición concreta de si el acto colisiona con el orden público o las buenas costumbres, corresponde al Juez. Estamos frente a dos categorías abiertas que sólo tienen concreción, por el Juez.

En el sentido expuesto, el Poder Judicial, ha emitido uniforme jurisprudencia en su más alto nivel, delimitando el contenido conceptual de las categorías de orden público y buenas costumbres. Como ejemplos podemos mostrar las siguientes ejecutoras supremas:

“... las leyes de orden público son aquellas en las que están interesadas de una manera muy inmediata y directa, la paz y la seguridad sociales, las buenas costumbres, un sentido primario de la justicia y la moral. Dicho en otras palabras, las leyes fundamentales y básicas que forman el núcleo sobre el que está estructurada la organización social ...” Casación Nro. 3537/Lima, publicada en el Diario oficial El Peruano el 04 -09 – 2008, pág.22985.

“... El orden público debe entenderse ... (como) ... aquella situación de moralidad en que se mantiene un Estado cuando se desarrollan las diversas actividades individuales y colectivas, sin que se produzcan perturbaciones o conflictos; le

caracteriza tal situación, el conjunto de normas e instituciones cuyo objeto consiste en mantener en un país el buen funcionamiento de los servicios públicos, la seguridad y la moralidad de las relaciones entre los particulares ...” Casación Nro. 1732-03/Lima, publicada en el Diario oficial El Peruano el 02 – 08- 2004, Págs. 12506 – 12507.

Y de acuerdo a las características del caso litigioso materia de examen, orientados por el contenido de las categorías, tal y como se han expuestos por la doctrina y jurisprudencia citada, se debe despachar tutela jurisdiccional efectiva, pues, en definitiva, la acción postulada no es sino más que, como dice Eduardo Couture, el derecho a la jurisdicción; esto es, a la justicia.

SEGUNDO.-Conforme al artículo 196 y 197 del código procesal civil, corresponde a las partes acreditar los hechos que configuran su pretensión procesal; y, al Magistrado Judicial, valorar en forma conjunta y en uso de su apreciación razonada todos los medios de prueba. Sin embargo, en la resolución sólo serán expuestas las valoraciones esenciales y determinantes que sirven de sustento a su decisión.

Lo que no puede ni debe hacer el Juez es fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes, ni decir el derecho en torno a alguna pretensión procesal no expuesta por las partes en su petitorio.

En cambio, lo que puede y debe hacer el Juez, es construir su premisa normativa y fáctica, sobre la base de la información de la fuentes de derecho positivo que aplica, y sobre la base de la información que aportan los medios de prueba ofrecidas por las partes y actuadas en el proceso, valoradas en forma conjunta y en uso de las reglas de la sana crítica, y demostrar en su discurso, que la conclusión expuesta en el fallo, se infiere válidamente de sus premisas. Esto es lo único que puede permitir un control racional y legal, por las partes y el Superior en grado, en su caso, de la corrección formal y material de la solución al problema humano puesto a su conocimiento para resolverlo; una vez revisado el expediente.

TERCERO.- Se han establecido como punto controvertido, según se aprecia del folio 197 el siguiente: “determinar si el título otorgado por la Municipalidad Provincial de Tumbes a favor de la demandante se ha expedido de acuerdo a Ley o es contrario al orden público o a las buenas costumbres”.

De modo que en torno a este punto controvertido gira la actividad probatoria.

A la parte demandante, se le admitió medios de prueba documentales.

A la parte demandada representada por D.C.S., también, medios de prueba documentales.

Al litis consorte pasivo Emusac, no se admitió ningún medio de prueba por encontrarse rebelde.

La señorita juez de entonces, dispuso adicionalmente, la actuación de la inspección judicial, para determinar quiénes se encontraban en posesión del inmueble y las edificaciones construidas sobre él. Y en el acto mismo de la inspección judicial (ver folio 208 vuelta), la señorita Juez de entonces, nuevamente dispone de oficio que se actúe la declaración testimonial de M.N.L.R.

En nuestro concepto, esta forma de dirigir la etapa de pruebas del proceso, no es regular, pues la actuación de la declaración del testigo no ha sido justificada conforme a la emisión de un auto, como lo prescribe el artículo 194 del código procesal civil, regla que es de derecho público y de observancia obligatoria, a pesar de que las partes por no haberla cuestionado aparentemente la han convalidado.

CUARTO.- ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO.

En el caso materia de autos, la accionante P.P.Z., pretende obtener la declaración de nulidad del título de propiedad N° 0219-2008, por el cual se le declara propietaria del Lote de Terreno N° 05 de la Mz. E, con un área de 175.56 m² y un perímetro de 56.10ml, ubicado en el Asentamiento Humano Los ángeles, así como la nulidad del

Asiento Registral de dicho predio de la Partida N° 11013876 de los Registros Públicos de Tumbes.

En primer lugar conviene hacer notar que en nuestro derecho civil, se prevé como posible y regular la venta de un bien ajeno. Así pues, la ley admite la compraventa sobre un bien ajeno, siempre que el comprador conozca de dicha ajenidad, en cuyo caso serán aplicables las normas que regulan la promesa de la obligación o el hecho de un tercero. Fuera de este supuesto, la venta de un bien ajeno como propio constituye una modalidad de estafa denominada estelionato, tipificada en el inciso 5 del artículo 197 del Código Penal.

En este sentido, será nulo aquel contrato de compraventa por el cual se pretenda transferir la propiedad de un bien ajeno como si fuera propio, de conformidad con el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil, que establece la nulidad del acto jurídico que tenga un fin ilícito. La acción de nulidad podrá ser impuesta por quien tenga interés, en este caso, el propietario del bien objeto del acto ilícito en cuestión; acción de naturaleza distinta a la de rescisión que el artículo 1539 reserva para el comprador engañado, pudiendo ambas acciones ser ejercidas indistintamente (CAS. N° 1017-97-Piura. 19/10/1998).

Resulta que la parte demandante doña P.P.Z., sostiene que la parte demandada en la persona de doña D.C.S., le compró a su hermana F.M.P.Z., sólo la mitad del bien sub litis, el 4 de agosto de 1,999; sin embargo, tal contrato que se acompaña como Anexo 1 –E sólo da en venta la posesión, no la propiedad. No estamos por lo tanto, frente a la posibilidad de la venta de un bien ajeno, sino, a un supuesto traspaso de posesión.

Al ser esto así, el acto de disposición patrimonial representado en el título de propiedad N° 0219-2008, del anexo 1 – B, materia de nulidad, celebrado entre la Municipalidad Provincial de Tumbes, representado por el Alcalde Pio Cesar Cuenca Sulca, en beneficio de la parte demandada doña D.C.S., por el Lote de Terreno N° 05 de la Manzana E con un área de 177.56m² y un perímetro de 56.10ml, ubicado en el Asentamiento Humano Los Angeles, , por el valor de S/.360, efectuado el 27

de marzo del 2,008, se ha ejecutado, conforma a los poderes que son inherentes al derecho de propiedad establecidos en el artículo 923 del código civil, y según el propio contrato conforme a las reglas de los artículos 37 y 38 del D.S. 013 – 99 – MTC.

Cuando analizamos la teoría del caso del actor, pesamos que bien delineada esta situación puede ser planteada de esta forma: en el fondo la parte demandante sostiene que estando ella como poseionaria del la mitad del lote, el Estado, a través del Municipio, ha debido tomar en cuenta, esa situación, conforme a los Informes de sus funcionarios, más si la demandada D.C.S., ingresó a tomar posesión, de la otra mitad, por acto de traspaso de la posesión que le hiciera su hermana F.M.P.Z., de ahí que al no tomar en cuenta esta situación, deja entrever que no se han ejercido los poderes del propietario en armonía del bien común, y dentro de los límites que establece el Decreto Supremo N° 013 – 99 – MTC. Lo afirma incluso, a pesar de que haya sido condenada por usurpación.

De modo que distinguiendo los aspectos de la responsabilidad penal, que no son materia de esta cuestión litigiosa, es necesario saber si el Decreto Supremo N° 013 – 99 – MTC, que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI. Ley N° 27136, contempla la situación descrita, esto el derecho que podría tener el co-poseedor sobre el mismo bien adjudicado en calidad de propiedad a uno solo de los co-poseedores, con conocimiento del propietario de esta situación.

En el artículo 4 del citado Decreto, se ha establecido que los terrenos ocupados por posesiones informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal se inscriben en el Registro de Predios a nombre del Estado, representado por la Municipalidad Provincial, a cargo de la formalización de la propiedad, dejando constancia en la partida matriz del predio que el mismo se encuentra en proceso de formalización. Las municipalidades provinciales, en su condición de representantes del Estado, se encuentran legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización y para solicitar su

inscripción en el Registro de Predios.

De otro lado, en el artículo 17 del mismo cuerpo legal, respecto al tema de la coposesión del lote ejercida por varias personas, prescribe que debe aplicarse el artículo 33 del D.S. 13 – 99 - MTC.

Se trata por tanto de obtener una solución consensuada entre los coposedores tras la figura jurídica de la conciliación.

Sin embargo, el artículo 33 del D.S. 13 – 99 – MTC también prevé la posibilidad de emitir título de propiedad a favor de terceros.

Todo esto quiere decir que el decreto supremo en mención, regula el proceso de formalización de la propiedad informal, para uso de vivienda de interés social, orientado a los sectores de menores recursos económicos a encontrar soluciones conciliadas ahí donde existen problemas de conflictos de intereses para el saneamiento físico y legal, por varios ocupantes.

Y es un hecho cierto (ver folio 244: copia certificada del Acta de Inspección judicial) que desde antes del otorgamiento del título por la Municipalidad a la parte demandada, P.P.Z., y D.C.S., han estado en posesión del bien, pues, por la declaración asimilada en la contestación a la demanda (folio 133) se advierte que D.C.S., celebró el contrato de compra venta de la posesión el 04 de agosto de 1,999, con F.M.P.Z., de modo que para nosotros, -aunque se alegue que se suponía que la venta era por todo el bien y no por la mitad, por esta misma codemandada-, se puede a partir de este mismo hecho inferir válidamente, que este acto ha sido el que le ha permitido el ingreso a la posesión de la mitad del bien a doña D.C.S., También, que la Municipalidad tenía conocimiento que la demandada sólo era poseedora de 4.75ml por el frente con 18.40 de fondo, como se aprecia del Informe 1608, del folio 19, e Informe 149 – 2008 del folio 57, de modo que en el sentido de la regla del D.S. 13 – 99 – MTC, y a los fines de la seguridad jurídica y formalización de la propiedad, que debe ser otorgada para el que posee el bien, la correcta actuación administrativa de la Municipalidad, debió, conciliar a las partes,

sobre las pretensiones de derecho real respecto al mismo bien, incorporando en el procedimiento administrativo a P.P.Z., cuando esta solicitó el 15 de febrero del 2,008, que no se expida el título de propiedad D.C.S., por ser sólo poseionaria de la mitad del terreno.—Sin embargo, no se han hecho las cosas así.

Por el contrario, una vez obtenido el título de propiedad e inscrita la misma, doña D.C.S., ha accionado civil y penalmente para obtener la invalidez del contrato que sustentaba la posesión de P.P.Z., derivado de su hermana, en el Expediente 1030 – 2008, donde se le ha calificado sin derecho a poseer o en la condición de poseedora ilegítima, y en el Expediente Penal 401 – 2009 donde se le ha condenado como usurpadora, con la relevante atingencia de que **la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Tumbes** compuesta por los señores Vocales Valencia Hilares, Maquí Vera y Faya Salas, **ha ordenado** que -cita textual- . “(...) **la demandada P.P. Z.,cumpla con restituir la parte de terreno que ocupa en el Lote N° 5 Mza E del Asentamiento Humano Los Angeles** del distrito, provincia y departamento de Tumbes e inscrito en la Partida Electrónica N° 11013876 (...)”, con lo que a nosotros, nos parece, - y al hacer esta afirmación, nos atrincheramos en nuestra conciencia moral, que es el único fundamento de la obediencia a la regla de derecho, según nuestra percepción socrática - que con ello, se consuma la existencia de un título que debe ejecutarse.

De modo que, **por esta sentencia, el tema administrativo ha quedado innovado, y sujeto al mérito y eficacia de lo que la cosa juzgada impone.** En este sentido, no se puede, de este modo, como lo pretende el actor, vía una nulidad de título de adjudicación de lote en propiedad, inejecutar la sentencia que ordena la restitución de la parte del lote, y peor aun, invalidar el título, para que finalmente los dos litigantes, no tengan derecho real. Se pretende que todo vuelva a foja cero, o que la sentencia de la Sala se convierte en maculatura sin sentido, lo que no es posible de admitir. Quizás si la recurrente en aquel proceso hubiese pretendido el allanamiento a la pretensión de nulidad del título y a su vez hubiese reconvenido la usucapion sobre la fracción, el tema hubiese sido distinto. En este sentido, la coyuntura

expuesta de una falta de diligencia ordinaria debida en su defensa, no escapa a cierto sentimiento de injusticia. Que desde luego, ni el más puro pietista kantiano desea, y que se percibe en la situación jurídica y del proyecto de vida de la justiciable, pero en el ámbito de la autonomía privada, los litigantes eligen cómo y quién los defiende, y en el ámbito de la aplicación del D.S. N° 013 – 99 –MTC, si **es posible admitir que la demandante pudo recurrir en sede administrativa, la negativa a incorporarse al procedimiento del saneamiento físico y legal de bien sub litis, y no demuestra haberlo hecho, por lo que el supuesto agravio quedó consentido.**

Así mismo, sobre este tema, de la nulidad de la inscripción registral del título, debe tenerse presente que el asiento registral es intangible, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme, que no es el caso, por lo que este extremo de la pretensión sigue la suerte del principal, debiendo desestimarse la demanda.

III.- DECISIÓN JURISDICCIONAL.

Por estos fundamentos, impartiendo justicia en nombre de la Nación, el Juzgado Especializado en lo Civil Permanente de Tumbes, de la Corte Superior de Justicia de Tumbes, **FALLA:**

3.1.- DECLARANDO INFUNDADA la demanda del vistos que ha presentado doña p.p.z., **sobre NULIDAD DE TITULO Y ASIEN TO REGISTRAL**, en contra de doña d.c.s., y el litis consorte pasivo emucsac.—sin costas ni costos.

3.2.- consentida o ejecutoriada que sea esta sentencia, procédase al archivo definitivo en la forma y modo de ley.

3.3.- proceda el señor secretario de la causa a redactar su firma en esta sentencia, una vez culminada la huelga nacional indefinida del poder judicial, y reasumidas sus funciones, quedando habilitado para ello, a fin de propiciar su notificación a las partes; sin mayor dilación.

3.4.- notifíquese en la forma de ley.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Tumbes

Expediente N° : 00035-2011-0-2601-JR-CI-01
Procedência : Juzgado Civil de Tumbes
Demandante : P.P.Z
Demandada : D.C.S.,
Litisconsorte Pasivo : EMUCSAC
Materia : Nulidad de título de propiedad

RESOLUCIÓN número treinta.-

Tumbes, nueve de enero del dos mil quince.-

VISTOS, oídos los informes orales en la actuación de la Vista de la Causa, conforme a la constancia precedente.

II. ASUNTO

Recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la resolución número veintidós del Juzgado Civil Permanente de Tumbes, emitida el veintiséis de marzo del dos mil catorce, obrante a folios cuatrocientos veintitrés a cuatrocientos treintidós, que declaró infundada la demanda sobre nulidad de título de propiedad número 0219-2008 y de su asiento registral, interpuesta contra D.C.S., y el litisconsorte pasivo EMUCSAC; con lo demás que contiene.

III. SUSTENTO DE LA PRETENSIÓN IMPUGNATORIA

3.1. La parte demandante, en su escrito formalizado a folios cuatrocientos cuarentinueve y siguientes solicita se revoque la sentencia y reformándola se declare

fundada la demanda por considerar que el *A quo* justifica la denegatoria de su decisión en la existencia de fallos jurisdiccionales emitidos en los procesos 1030-2008 de nulidad de compra venta y 401-2009 de usurpación, argumentando que se debe seguir la lógica del sentido de las referidas sentencias, sin tener en cuenta que éstas decisiones tienen efectos jurídicos distintos a lo que es materia de la presente demanda, por lo que se ha incurrido en deficiencia de motivación, falta de motivación interna del razonamiento y falta de coherencia, que da lugar a la invalidez de las conclusiones a las que arriba en la sentencia y por ende a que la sentencia sea nula.

3.2. Agrega que lo que se dilucida en el presente caso es la nulidad del título de propiedad del inmueble ubicado en la manzana E, lote 5 del Asentamiento Humano Los Ángeles, debidamente inscrito en la partida número 11013876, otorgado de manera ilegal por la Municipalidad Provincial de Tumbes, el veintisiete de marzo del dos mil ocho, a favor de doña D.C.S., por lo que, aún con los resultados anteriores la demanda debió ser amparada, sin embargo la sentencia contiene premisas falsas que no han sido confrontadas con los elementos fácticos que fluyen de las decisiones emitidas en los mencionados fallos judiciales.

3.3. Señala que en la sentencia impugnada se mencionan los medios probatorios mediante los cuales quedó probado que se expidió un título de propiedad por un terreno en el que no ha sido posesionaria, tal como se detalló e el Informe número 1608-99/CPT-OAA.HH del trece de diciembre de mil novecientos noventinueve, en el que se especificaba que la demandada solo ocupaba la mitad del predio y que la otra mitad la ocupaba la recurrente, sin embargo y pese a ello se le expidió el título de propiedad por la totalidad del predio.

3.4. Agrega que se ha afectado el principio establecido en el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, que obliga al juez a aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente, al no haberse tenido en cuenta las normas que regulan la adjudicación y los requisitos que deben acreditar los poseedores para acceder a un título de propiedad de dominio municipal en áreas de Asentamiento Humanos o zonas marginales.

3.5. Añade que el título de propiedad es un documento nulo y sin validez legal al haber sido expedido con dolo, fraude y al margen del derecho de defensa administrativo que tenía la recurrente como ocupante física y actual de parte de dicho lote, ya que nunca se le notificó sobre la existencia de la resolución administrativa de expedición de título y demás trámite realizado por EMUCSAC, pese a que se encontraba *in situ* ocupando el predio.

IV. FUNDAMENTOS:

4.1. El artículo 2º inciso 14 de la Constitución señala que toda persona tiene derecho a contratar con fines lícitos, siempre que no se contravengan leyes de orden público; en tal sentido el orden público económico limita la libertad de contratación especialmente cuando se procura la tutela de otros derechos fundamentales, de manera que en un estado social y democrático de derecho que se reconoce en el artículo 43º de la Constitución, tal orden público también se encuentra instituido en el propio contenido protegido del derecho fundamental a la libertad de contratación, actuando sobre él, cuando menos, en una doble perspectiva: prohibitiva y promotora. Prohibitiva en el sentido de que ningún pacto contractual puede oponerse al contenido protegido de otros derechos fundamentales. Y promotora, en cuanto cabe que el Estado exija a la persona la celebración de determinados contratos (STC número 004-2004-AI/TC caso José Alfredo Chincay Sánchez, fundamento 53).

4.2. En tal sentido, las sanciones nulificantes que se prevén en el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, en tanto no se modifique su texto, comprende las normas imperativas y prohibitivas, pues éstas (sin establecer un mandato dirigido a ser cumplido) son por antonomasia de orden público, y aquéllas son disposiciones legislativas que establecen el necesario cumplimiento de su mandato sin que puedan expresarse válidamente voluntad distinta. Por tanto, el orden público funciona antes de la norma imperativa, es lo genérico, es la concordancia con un sistema que no solamente es normativo sino también ideológico. El orden público se manifiesta a través de las normas imperativas, de allí que es difícil definirlo en términos jurídicos porque tiene un carácter genérico; sin embargo, al comprenderse en el orden público

las normas imperativas se parte por nombrar la Constitución, de allí su referencia a ella, pues, como se sabe, debe prevalecer sobre cualquier otro dispositivo legal (Juan Guillermo Lohmann, Reforma del Código Civil Peruano, Doctrina y Propuestas, Gaceta Jurídica Editores, Lima 1998, pág. 61).

4.3. En este orden de ideas cuando la *A quo* requirió a la accionante precise la causal de nulidad que sustenta su demanda, la actora señaló en su escrito de subsanación de folios ochentiuno que la causal es la prevista en el artículo 219° inciso 8 del Código Civil, más precisamente, la nulidad postulada estaría radicada en haberse contravenido leyes que interesan al orden público; y, si bien, no ha precisado el derecho de contenido imperativo y/o prohibitivo que se habría trasgredido con motivo del contrato de compra venta del veintisiete de marzo del dos mil ocho celebrado entre EMUCSAC y doña D.C.S., respecto del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Los ángeles, Mz. E, Lote, del Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes; también lo es que en cumplida observancia del principio *iuranovit curia* receptado en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, no impide que el órgano jurisdiccional emita un pronunciamiento de fondo, delimitado por la *causa pretendi* invocada en el postulatorio de folios setenta, subsanado por escrito de folios ochentiuno.

4.4. Se señala que el acto jurídico sería nulo por haberse expedido en contravención a las normas reglamentarias para la expedición administrativa del título de propiedad, pues se habría falseado la información, en cuanto a que: *a*) D.C.S., adquiere adicionalmente un área de terreno del cual no es posesionaria, y en tal sentido previo a la formalización del título de propiedad se requiere sub dividir el lote -a la mitad- por estar ocupado por la demandante P.P.Z.; y, *b*) que al día cuatro de agosto de mil novecientos noventa y nueve la demandada (adquirente de la posesión de la mitad del sub materia) ya era propietaria de otro inmueble ubicado en manzana C10, lote 16, sector 10 del Asentamiento Humano Nueva Esperanza, segunda etapa de la ciudad de Piura (desde mil novecientos noventa y cinco). Previo al análisis probatorio que sigue, es menester señalar que aún cuando en los Contratos de Compra Venta de fecha ocho de setiembre de mil novecientos noventinueve y cuatro de agosto de mil novecientos noventinueve, (folios ocho y nueve), la

vendedora F.M.P.Z., declara ser propietaria del inmueble ubicado en manzana E, lote 5 del Asentamiento Humano Los Ángeles del distrito de Tumbes; dichos negocios jurídicos –a criterio de este Colegiado Superior- no califican como de transferencia de propiedad, sino auténticos contratos de traspaso de la posesión que habría ostentado la mencionada vendedora.

4.5. En relación al primer hecho, se tiene que el inciso a) del artículo 37° del Decreto Supremo número 013-99-MTC, modificado por el Artículo 5 del Decreto Supremo N° 011-2003-JUS, señala como requisito para la titulación administrativa que el administrado acredite el ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote por un plazo no menor de un año; es decir, en clave a la exigencia probatoria prevista en el artículo 38° del mismo Decreto Supremo, corresponde ostentar la posesión plena o de hecho sobre el inmueble a usucapir.

4.6. Del examen de las piezas que conforman el expediente administrativo seguido ante EMUCSAC y que se encuentran allegados al proceso se verifica que conforme al Informe Técnico número 370-93-MPT/DAAHH de folios cientos sesentinueve del veinte de julio de mil novecientos noventitrés, se constató que el lote ubicado en la manzana E, lote 11, Asentamiento Humano Los Ángeles, de 180.50 metros cuadrados, constituye un solar sin ningún tipo de edificaciones. Asimismo, a folios noventiuno obra el documento del cuatro de agosto de mil novecientos noventinueve sobre el origen de la posesión, del mismo subyace materialmente el traspaso de posesión de aproximadamente el cincuenta por ciento de su área por parte de doña F.M.P.Z., a favor de doña D.C.S., Luego mediante Informe número 1608-9/CPT-OAA.HH de folios siete, repetido a folios ciento setenticuatro, se señala que el área del predio es 177.56 metros cuadrados, y que la adjudicataria D.C.S., es posesionaria de 4.75 metros lineales por el frente, conforme al contrato privado de compra venta antes referido. Luego, según el Informe número 82-2006-MPT/DAAHHDU de folios ciento cincuentitrés del veinticuatro de enero del dos mil seis, la administración municipal constató que la nombrada demandada se encuentra en posesión del predio. Mediante Informe número 048-2007-EMUCSAC-MPT-GPDU de folios ciento setentisiete del veinte de febrero del dos mil ocho, el inspector municipal sostiene que la ahora demandante “lleva viviendo 2 días”, que el

lote no se encuentra sub dividido, que existe expediente a nombre de la ahora demandada (año dos mil); esta última, mediante Formulario Único de Trámite presentado el veintiuno de febrero del dos mil ocho solicita la expedición del título de propiedad.

4.7. Teniendo en cuenta el resultado de la inspección judicial realizada el dieciocho de febrero de dos mil ocho por el Juez de Paz de Única Nominación de Andrés Araujo Morán – Tumbes (acta de folios doscientos cuarenticuatro), en cuanto acredita que al momento de su constatación el 50% del área del inmueble *sub* materia adquirida por doña P.P.Z., “se encuentra libre” y que el otro 50% del área del mismo predio adquirida por doña D.C.S., lo ocupa esta última como “vivienda de material de la región”, información que en lo pertinente corrobora lo señalado en el procedimiento administrativo de adjudicación antes señalado, según se está al tenor del Informe Legal número 149-2008-GALT.EMUCSAC de folios ciento ochentiuno del tres de marzo de dos mil ocho; en orden a lo cual, esta superior instancia concluye que, a partir de esta mencionada fecha, en el inmueble sito en manzana E, lote 05 del Asentamiento Humano Los Ángeles concurre la posesión –en áreas separadas y pre determinadas– de dos personas distintas y con intereses contrapuestos. Antes de la anotada inspección, ni demandante, ni demandada ejercieron plena posesión de la totalidad del referido inmueble, pues, en el área que fuera adquirida por P.P.Z., no se realizaron actos efectivos y materiales de posesión; siendo que cuando la administración municipal asumió en los correspondientes informes de sus dependientes la posesión del 50% del área por parte de la ahora accionante –y no por la demandada–, lo hizo en función al respectivo **derecho** de posesión que demandante y demandada adquirieron de su anterior posecionaria F.M.P.Z., quien inicialmente, conjuntamente con don F.O.R., pretendió la adjudicación del íntegro del mismo lote 05, según así se verifica del ya citado Informe Técnico número 370-93-MPT/DAAHH.

4.8. Al quedar demostrado que la Municipalidad Provincial de Tumbes, a través de EMUCSAC, adjudicó en propiedad el íntegro del lote ubicado en la manzana E, lote 05 del Asentamiento Humano Los Ángeles a favor de la demandada D.C.S., (título de propiedad N° 0219-2008 del veintisiete de marzo de dos mil ocho), cuando

en rigor esta última compró solo parte del área en posesión de F.M.P.Z., y a partir de ello luego ejerció posesión *de hecho* en sólo esa mitad de dicho inmueble; por ello, aquélla entidad estatal incurrió en contravención de lo previsto en el artículo 37°, inciso a) del Decreto Supremo número 013-99-MTC, en cuanto señala que para la expedición de títulos de propiedad registrados de los lotes destinados a vivienda, se realizará en favor de sus ocupantes siempre que reúnan –entre otros requisitos– el ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote; es decir, en toda su área y no solo en una parte del predio; salvo subdivisión que en el presente caso no ha ocurrido, a pesar que tal situación fue constatada y advertida por los mismos dependientes de la entidad; resultando equívoco sostener que por el hecho que la demandante P.P.Z., –por cualquier motivo que se invoque– no le correspondería ser beneficiaria de la adjudicación, entonces –sin mas– la propiedad estatal se trasladará automáticamente en beneficio de otra persona que materialmente no tuvo ni acreditó –con alguna de las pruebas señaladas en el artículo 38° del citado Decreto Supremo– la posesión plena de esa otra parte del bien que no le fue transferida por contrato. Por tanto, por este motivo la demanda correspondió haberse estimado por el *aquo*.

4.9. Lo anterior no queda enervado con la sentencia penal condenatoria de folios trescientos ochentiuno del dieciocho de noviembre de dos mil nueve, recaída en el expediente número 401-2009-0-2601-JR-PE-02 seguido contra P.P.Z., por delito de usurpación en agravio de D.C.S; en razón a que la valoración de la posesión que a favor de la agraviada –hoy demandada– allí se realizó (en el numeral 6.b de la sentencia) fue asumido al realizado por la administración municipal ahora emplazada Empresa Municipal Urbanizadora y Constructora SAC (EMUCSAC) y supeditado a lo que finalmente determine la jurisdicción civil –véase regla de conducta d) del fallo de dicha sentencia–, como en efecto aquí se determina como parcialmente erróneo.

4.10. Tampoco se desconoce la autoridad de la cosa juzgada que tiene la resolución sentencial estimatoria número quince del catorce de abril de dos mil diez, confirmada por la de Vista número veinticuatro del veinte de julio de dos mil diez, y no casada conforme a la Ejecutoria Suprema N° 3880-2010-Tumbes (insertas de folios trescientos sesenticuatro a trescientos ochenta) y correspondientes al expediente civil N° 01030-2008-0-2601-JR-CI-01 seguido por D.C.S., contra P.P.Z y F.M.P.Z; en

razón a que lo allí dilucidado es en relación a derechos de naturaleza real que habrían emergido del Contrato de Compra Venta de fecha ocho de setiembre de mil novecientos noventinueve a favor de doña P.P.Z; en tanto que en el *sub examine* ahora se está determinando similares derechos pero de otra persona: D.C.S., en la misma área que forma parte de la Manzana E, lote 05; además, la causa *pretendi* de uno y otro proceso –las causales de nulidad postuladas y el título a nulificar- son distintos; reiterando que el hecho que en un caso se le niegue el derecho a una de las partes, no implica ni debe entenderse declaración automática de algún derecho real a favor de la parte contraria.

4.11. Finalmente, en relación al segundo motivo de nulidad, referido a que desde mil novecientos noventicinco la demandada D.C.S., ostenta otra propiedad sobre otro lote destinado a vivienda ubicado en manzana C10, lote 16, sector 10 del Asentamiento Humano Nueva Esperanza, segunda etapa, del distrito de Piura (numeral 6 de la demanda que específicamente obra a folios setentidós); se tiene que dicha información no aparece acreditada fehacientemente en autos; y, lo que es más relevante para la presente *litis*, tal planteamiento fáctico en sí mismo no contraviene lo previsto en el inciso b) del artículo 37° del Decreto Supremo número 013-99-MTC, referido a que el adjudicatario no tenga derecho de propiedad sobre otro lote destinado a vivienda ubicado dentro de la misma provincia donde se encuentra el lote que es objeto de la formalización; y, estando al principio de que lo no prohibido, está permitido, es de concluir que a la demandada no le estaba prohibido tener propiedad fuera de la provincia de Tumbes en la que se ubica el inmueble *sub materia*.

4.12. Estando al carácter accesorio de la pretensión de nulidad del asiento registral del dominio que se deriva del Título de Propiedad *sub materia*; corresponde de conformidad con el artículo 99° del Reglamento de los Registros Públicos, explicitar que el efecto notificante que proviene de la estimación de la demanda alcanza a la inscripción del dominio a favor de la demandada que contiene la partida electrónica número 11013876.

V. DECISIÓN

Por las consideraciones expuestas, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de

Tumbes, por unanimidad, **RESUELVE**:

F. **REVOCAR** la resolución número veintidós del veintiséis de marzo del dos mil catorce, que declaró infundada la demanda sobre nulidad de título de propiedad y asiento registral interpuesta por P.P.Z., contra D.C.S., y el litisconsorte pasivo Empresa Municipal Urbanizadora y Constructora EMUCSAC. **REFORMÁNDOLA** declararon **FUNDADA** la demanda interpuesta por P.P.Z., contra D.C.S., y el litisconsorte EMUCSAC, sobre nulidad del título de propiedad y de su inscripción registral; en consecuencia, declararon nulo el título de propiedad número 0219-2008 del veintisiete de marzo del dos mil ocho, otorgado por la Municipalidad Provincial de Tumbes a favor de doña D.C.S., respecto del íntegro del lote de terreno ubicado en Manzana E, Lote 05, del Asentamiento Humano Los Ángeles, Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes. Y, nula la inscripción registral contenida en la partida número 11013876 de los Registros Públicos de la Oficina Registral de Tumbes; con costas y costos.

G. **ORDENARON** la correspondiente notificación de la presente y se devuelva el expediente al juzgado de origen, en su oportunidad.

SS.