



---

UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CALIDAD DE SENTENCIA DE PRIMERA Y SEGUNDA  
INSTANCIA SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA  
PUBLICA, EN EL EXPEDIENTE N° 40643-2013-0-1801-JR-  
CI-04, DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA – LIMA.  
2018.**

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

**AUTOR**

**ALBERTO CARLOS RUIZ BENAVIDES**

**ASESOR**

**Abog. YOLANDA MERCEDES VENTURA RICCE**

**LIMA – PERÚ**

**2018**

**JURADO EVALUADOR**

**Dr. DAVID SAUL PAULETT HAUYON**  
**Presidente**

**Mgtr. MARCIAL ASPAJO GUERRA**  
**Miembro**

**Mgtr. EDGAR PIMENTEL MORENO**  
**Miembro**

**Abog. YOLANDA MERCEDES VENTURA RICCE**  
**Asesor**

## **AGRADECIMIENTO**

**A Dios;**

**Por** sobre todas las cosas haberme la vida y el don de la fe.

**A mi Esposa e Hijos;**

A quienes les adeudo tiempo, dedicadas al estudio y el trabajo, por comprenderme y brindarme su apoyo incondicional.

*Alberto Carlos Ruiz Benavides.*

## **DEDICATORIA**

### **A mi Universidad “Uladech católica”:**

Mi más profunda gratitud a mi casa de estudios, por abrirme sus puertas y permitirme dar un paso más a esta carrera, con valores.

*Alberto Carlos Ruiz Benavides.*

## RESUMEN

La investigación tuvo como problema: ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 40643-2013-0-1801-JR-CI-04, Distrito Judicial de Lima – Lima; 2018, El objetivo fue: Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 40643-2013-0-1801-JR-CI-04, del Distrito Judicial de Lima – Lima; 2018. 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 fue de rango: muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: **muy alta, muy alta y muy alta**; Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango: muy alta y muy alta respectivamente.

**Palabras clave:** calidad, otorgamiento y sentencia.

## **ABSTRACT**

The investigation had the following problem: What is the quality of first and second instance judgments on granting public deeds, according to the relevant normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 40643-2013-0-1801-JR- CI-04, Judicial District of Lima - Lima; 2018, The objective was: To determine the quality of first and second instance judgments on the granting of a public deed, according to the pertinent normative, doctrinal and jurisprudential parameters, in file No. 40643-2013-0-1801-JR-CI- 04, from the Judicial District of Lima - Lima; 2018. The data collection was done, from a file selected by convenience sampling, using the techniques of observation, and content analysis, and a checklist, validated by expert judgment. The results revealed that the quality of the expository, considerative and resolute part, pertaining to: the sentence of first instance was of rank: very high, very high and very high; and of the sentence of second instance: very high, very high and very high; It was concluded that the quality of first and second instance sentences was of a very high and very high rank, respectively..

**Keywords: quality:** quality, grant and sentence.

## CONTENIDO

<b>JURADO EVALUADOR.....</b>	<b>I</b>
<b>AGRADECIMIENTO .....</b>	<b>II</b>
<b>DEDICATORIA .....</b>	<b>III</b>
<b>RESUMEN.....</b>	<b>1</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>2</b>
<b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>6</b>
<b>2. REVISIÓN DE LA LITERATURA .....</b>	<b>11</b>
2.1. Antecedentes .....	11
2.2. Bases Teórico .....	14
2.2.1.1. La jurisdicción .....	14
2.2.1.2. La Competencia .....	19
2.2.1.3. La Acción .....	20
2.2.1.4. La Pretención .....	20
2.2.1.5. El proceso .....	20
2.2.1.6. Funciones .....	21
2.2.1.7. El Proceso como garantía constitucional .....	22
2.2.1.8. El debido proceso formal .....	22
2.2.1.9. El proceso civil .....	25
2.2.1.10. Proceso sumarísimo .....	25
2.2.1.11. Los puntos controvertidos en el proceso civil.....	26
2.2.1.12. La prueba .....	27
2.2.1.13. Los documento.....	33
2.2.1.14. La Declaración de la parte .....	35
2.2.1.15. La Testimonial .....	36
2.2.1.16. La Sentencia.....	36
2.2.1.17. Los medios impugnatorios en el proceso civil .....	43
2.2.1.18. Recursos.....	45
<b>2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las Sentencias en estudio.....</b>	<b>48</b>
2.2.2.1. Identificación de la Pretención .....	48
2.2.2.2. Desarrollo de Instituciones jurídicas para previas para aborda la Escritura	

Publica.....	49
2.2.2.2.1. Otorgamientos de Escrituras Publicas .....	49
2.2.2.2.2 Regulación .....	50
2.2.2.2.3. Finalidad de Otorgamiento de Escritura Publica .....	51
2.2.2.2.4 Otorgamiento y Preescripción.....	51
2.3. Marco conceptual.....	55
<b>3. METODOLOGÍA .....</b>	<b>59</b>
3.1. Tipo y nivel de investigación .....	59
3.2. Diseño de la investigación .....	61
3.3.Unidad de analisis .....	62
3.4. Definición y operacionalizacion de la variable.....	63
3.5. Tecnicas e instrumentos de recolección de datos.....	64
3.6. Procedimiento de recolección, y plan de análisis de datos. ....	65
3.6.1. De la recoleccion de datos. ....	66
3.6.2. Del plan de analisis de datos.....	66
3.7. Matriz de consistencia logica.....	67
3.8. Principios eticos .....	69
<b>4. RESULTADOS.....</b>	<b>70</b>
4.1 Analisis de resultados.....	109
<b>5. CONCLUSIONES .....</b>	<b>118</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....</b>	<b>122</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>126</b>

Anexo 1. Evidencia empírica del objeto de estudio: sentencias de primera y segunda instancia del expediente N° 40643-2013-0-1801-JR-CI-04, del Distrito Judicial de Lima.

Anexo 2. Definición y operacionalización de la variable e indicadores

Anexo 3. Instrumento de recolección de datos

Anexo 4. Procedimiento de recolección, organización, calificación de datos y determinación de la variable

Anexo 5. Declaración de compromiso ético.

## ÍNDICE DE CUADROS

	Pág.
<b>Resultados parciales de la sentencia de primera instancia</b>	
Cuadro N° 1. Calidad de la parte expositiva.....	70
Cuadro N° 2. Calidad de la parte considerativa.....	75
Cuadro N° 3: Calidad de la parte resolutive .....	80
<b>Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia</b>	
Cuadro N° 4: Calidad de la parte expositiva.....	86
Cuadro N° 5: Calidad de la parte considerativa.....	91
Cuadro N° 6. Calidad de la parte resolutive .....	97
Resultados consolidados de las sentencias en estudio	
Cuadro N° 7. Calidad de la sentencia de 1ra. Instancia.....	103
Cuadro N° 8. Calidad de la sentencia de 2da. Instancia.....	106

## 1. INTRODUCCIÓN.

Al respecto la administración de justicia es un fenómeno, presente en todos los Estados del planeta, que requiere ser contextualizada para su comprensión y conocimiento.

Por ello, la administración de justicia en el ámbito nacional e internacional es un servicio muy importante que promueve el imperio de la ley y el reconocimiento de los derechos humanos en los conflictos o controversias entre los miembros de la comunidad social, cuya característica son propias del estado de derecho y la coexistencia pacífica para así lograr la paz y el progreso de las naciones.

### **En el contexto internacional:**

Por ello Sánchez (2014) En Colombia, La administración de justicia, se le puede reclamar y esperar con la autoridad moral que emerge de prestarle con valentía y virtud todo el apoyo que requiera, para que cumpla su misión con la mayor probabilidad y a cierto posible en una acción humana, bajo permanente control social que la conduzca a gozar de la credibilidad pública que ya merece y tanto necesita, para coadyuvar a la superación afortunada del difícil momento histórico que actualmente se afronta.

En relación con la sentencia, en el contexto de la —Administración de Justicia, una de las situaciones problemáticas es la —Calidad de las Sentencias Judiciales, lo cual es un asunto o fenómeno latente en todos los sistemas judiciales del mundo, que se evidencian en distintas manifestaciones provenientes de la sociedad civil, las instituciones públicas, privadas y los organismos defensores de derechos humanos. Esta situación a su vez comprende tanto a los países de mayor estabilidad política y desarrollo económico, como a aquellos que se encuentran en desarrollo, es decir se trata de un problema real, latente y universal.

Asimismo, la administración de justicia es altamente vulnerable a la corrupción en todos los países del mundo. A la consideración de los administradores de justicia llegan asuntos sean de mínima o muy elevada trascendencia que por su misma causalidad siempre motivan, emergen o están acompañados de intereses encontrados que cada parcialidad anhela le sean reconocidos de acuerdo con su conveniencia, estando dispuesta a influir por los medios que puedan disponer para que se produzca la determinación que le sea favorable o menos gravosa. Es que eso de dar a cada uno lo

que le corresponde, determinar o hacer cumplir las obligaciones del individuo para con el Estado y de éste hacia aquél, dirimir conflictos de diversa naturaleza y en etimológica síntesis decir el derecho, es misión universalmente muy delicada y de alta susceptibilidad que debe desempeñarse de manera autónoma en algunas latitudes con un inmenso poder.

### **En relación con el Perú:**

En lo que corresponde al Perú de los últimos años se observa, niveles de desconfianza social y debilidad institucional de la administración de justicia, además se observa que mucha persona expresa que es motivo de la corrupción, los cuales podemos reflejar.

Al respecto, puedo decir que el tema en cuestión jurídica en nuestro país, es un tema preocupante para cualquier ciudadano común, dado que su importancia radica en que haya una sociedad más justa, que la legislación se aplique a todos por igual, que permita el buen funcionamiento del estado de derecho y consiguientemente lograr un mejor desarrollo económico, ya en el año 2000 el instituto apoyo, en su informe sobre la reforma del poder judicial, señaló: La existencia de un sistema judicial que funcione adecuadamente es un requisito indispensable tanto para el funcionamiento del Estado de derecho como para el desarrollo económico de un país.

### **En el ámbito local: -**

Asimismo, la administración de justicia requiere de un cambio para solucionar los problemas que tiene y así responder a las necesidades de los usuarios de manera efectiva y rápida, y recuperar el prestigio de los jueces y de la Institución. Ahora bien, si se tiene en cuenta la importancia de la administración de la justicia en el proceso de democratización y modernización.

El Acceso a la Justicia será logrado mediante un acercamiento del Sistema de Justicia a los sectores de la población que tradicionalmente han estado alejados de sus beneficios, como son las poblaciones marginales urbanas y las zonas de sierra y selva del interior del país. En tal sentido, el Gobierno se ha propuesto como meta aumentar la cobertura judicial y facilitar el Acceso a la Justicia de calidad a aproximadamente una tercera parte de la población. (Poder Judicial, Administración de Justicia, 2014)

Debemos Fortalecer la administración justicia a través de sus órganos jurisdiccionales que permita contribuir a la paz social de cada zona de nuestro país.

### **De otro lado en el ámbito institucional universitario:**

ULADECH Católica conforme a los marcos legales, los estudiantes de todas las carreras realizan investigación tomando como referente las líneas de investigación. Respecto, a la carrera de derecho, la línea de investigación se denomina: “Análisis de Sentencias de Procesos Culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en Función de la Mejora Continua de la Calidad de las Decisiones Judiciales” (ULADECH, 2011); para el cual los participantes seleccionan y utilizan un expediente judicial.

En el presente trabajo será el expediente N°40643-2013-0-1801-JR-CI-04, perteneciente al 14° Juzgado civil de la ciudad de Lima, del Distrito Judicial de Lima, que comprende un proceso sobre Otorgamiento de Escritura Pública; donde se observó que la sentencia de primera instancia se declaró fundada la demanda de otorgamiento de escritura pública, sin embargo al no estando conforme con la resolución expedida, interpone recurso de apelación, como dispone la ley en estos casos, lo que motivo la expedición de una sentencia de segunda instancia, donde se resolvió en la Primera Sala Civil, fundada la demanda en todos sus extremos.

Asimismo, en términos de plazos se trata de un proceso judicial que desde la fecha de formulación de la demanda que fue, 06 de diciembre del 2013, a la fecha de expedición de la sentencia de segunda instancia, que fue 12 de octubre 2015, transcurrió 1 año y 10, meses.

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

¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 40643-2013-0-1801-JR-CI-04, Distrito Judicial de Lima – Lima; 2018

### **Para resolver el problema se traza un objetivo general.**

Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N°40643-2013-0-1801-JR-CI-04, del

Distrito Judicial de Lima – Lima; 2018.

**Para alcanzar el objetivo general se traza objetivos específicos.**

***Respecto a la sentencia de primera instancia.***

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

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

c. 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.***

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

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

c. 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.

Si bien es cierto la presente investigación se justifica porque da una pauta a los magistrados del ámbito nacional, regional y local que les permita evaluar objetivamente la calidad de las sentencias judiciales. Nos brindan a nosotros los usuarios de la administración de justicia, una fuente de conocimiento sobre cómo elaborar una metodología de evaluación de las sentencias judiciales. Es pertinente su realización porque busca como resultado que los operadores jurisdiccionales de nuestro país decidan fehacientemente emitir sentencias de calidad judicial especialmente en materia de otorgamiento de escritura pública basado en este material necesario de guía metodológica. Además, pretende aportar criterios que se deben aplicar en la evaluación

y la medición de la calidad de las sentencias judiciales, refiriéndonos a la fundamentación y motivación, así como su redacción y estructura. En lo personal es relevante porque contribuye al mejoramiento de los servicios de justicia a través de contribuir al aseguramiento de una entrega eficiente de los servicios de justicia, esto es por brindar amplios conocimientos específicos de las normas legales que debe poseer todo aquel que tiene por objeto diseñar una metodología que permita medir objetivamente la calidad de las sentencias judiciales.

## **2. REVISION DE LA LITERATURA.**

### **2.1. Antecedente**

Para Accatino (2003), en Chile investigo:

La Fundamentación de las Sentencias ¿Un rasgo distintivo de la Judicatura Moderna? La conclusión que se impone al final de este trabajo es que la fundamentación obligatoria y pública de las sentencias presenta vínculos significativos con diversos ingredientes de la modernidad jurídica y política, que no orientan necesariamente el sentido y la función de esa institución en una misma dirección. Sin la racionalización que supuso el abandono de los mecanismos irracionales de prueba y la configuración de la sentencia como decisión deliberada y fundada en un saber relativo a las pruebas y al derecho, la exigencia de motivación era inconcebible. Tras ese paso, característico de los albores de la modernidad, la suerte de la institución dependió de distintos factores que presionaron a favor o en contra de la expresión por el juez de esos fundamentos que se suponían tras toda decisión judicial. Uno de esos factores está constituido por las ideas dominantes sobre el fundamento de la autoridad judicial y sus expresiones institucionales. Mientras esa autoridad fue presupuesta y su fundamento fue reputado sacro e indiscutible por el público profano, no tenía sentido exigir del juez una justificación pública de su ejercicio. Sólo con el avance del proceso de secularización – el paso de la dominación tradicional a la dominación legal- racional del que habla Max Weber– y con la afirmación de un fundamento públicamente controlable para la autoridad del juez, la motivación de las sentencias puede adquirir el sentido de un ejercicio de justificación a través del cual el juez busca ganar argumentativamente autoridad frente a las partes y al público, un significado de la exigencia de motivación que siguiendo a Taruffo podemos denominar extraprocesal. Esta ánima de la motivación como justificación pública del ejercicio de la autoridad del juez marca la distancia entre su institucionalización definitiva en los Estados liberales que reciben la influencia de la ideología revolucionaria francesa y la vigencia de exigencias de motivación durante el antiguo régimen. Estas últimas dan cuenta de otra faceta moderna de la institución, ligada a las políticas de centralización y burocratización que marcaron el avance del absolutismo, que vieron en la imposición de exigencias de fundamentación una

herramienta funcional al establecimiento de mecanismos de control oficiales sobre la decisión del juez, que tendieron a sustituir a los controles subjetivos dirigidos a su comportamiento. Este segundo sentido moderno de la motivación de las sentencias está ligado entonces a lo que, siguiendo de nuevo a Taruffo, podemos llamar su función Endo procesal. Por último, la historia de la fundamentación de las sentencias muestra que la presencia y la publicidad de los motivos fue estimulada por el desarrollo de prácticas de respeto a los precedentes judiciales, como ocurrió particularmente en los sistemas jurídicos de tradición anglosajona. Desde esta perspectiva la motivación pública de las sentencias adquiere el sentido de expresar un compromiso con las razones generales que fundan una decisión particular y cumple una función instrumental a la certeza y la previsibilidad del derecho, valores ligados a la tutela de las autonomías individuales y características de la cultura política y jurídica de la modernidad. (p. 35).

Por ello se define las reglas de la sana crítica como "las reglas del correcto entendimiento humano; contingentes y variables con relación a la experiencia del tiempo y del lugar; pero estables y permanentes en cuanto a los principios lógicos en que debe apoyarse la sentencia. Explayándose en el tema nos enseña que las reglas de la sana crítica configuran una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba. Las reglas de la sana crítica son, para él, ante todo, "las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de los casos. El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y la experiencia sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento" (Couture, 2002).

Según Sarango (2008), en Ecuador investigó:

El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales; en éste trabajo, en base a resoluciones expedidas en causas ciertas, el autor

sostiene que: a) Es evidente que ni el debido proceso ni las garantías fundamentales relacionadas con los derechos humanos carecen de efectividad y de aplicación práctica por lo que, necesariamente, deben ser acatados y respetados por todos, de lo contrario se estaría violentando las garantías fundamentales que consagra el Código Político. b) Las constituciones, los tratados internacionales sobre derechos humanos, la legislación secundaria y las declaraciones y las resoluciones internacionales sobre derechos humanos reconocen un amplio catálogo de garantías del debido proceso, cuyos titulares tienen a su disponibilidad —demandante y demandado— para invocar su aplicación en todo tipo de procedimientos en que se deba decidir sobre la protección de sus derechos y libertades fundamentales.

Al respecto Rodríguez (2006), en Perú investigó y escribió: El Manual del Derecho Procesal Civil, obra en la que expone; que una sentencia justa y bien fundamentada, es la culminación necesaria del debido proceso, pues significa la concreción de todos los principios sustantivos y de todas las garantías procesales, en una resolución final, plenamente motivada, que aspira resolver con justicia el problema o conflicto jurídico a que se refiere y ser aceptada o por lo menos entendida, por las partes y por la comunidad en general; asimismo señala que una vez que el juez ha llegado al convencimiento respecto de una tesis determinada, le toca persuadir a las partes, a la comunidad jurídica y a la sociedad en general, de los fundamentos probatorios que avalan le versión de lo sucedido. Al respecto, si bien, el máximo objetivo deseable, de toda sentencia penal, es resolver con plena justicia en base a la prueba existente; también debe buscar que todos entiendan, la corrección lógico-formal y las razones del fallo emitido; aunque, con relación a esto último, es preciso reconocer: que muchas veces ello no será posible, debido a la fuerza de los intereses en conflicto, a la natural insatisfacción del ser humano o a la cultura imperante en vastos sectores de nuestra sociedad, de no saber asumir o aceptar sus responsabilidades. Pero sí se debe pretender que la sentencia se justifique racionalmente ante las partes y ante todo aquél que la escuche o la lea; esto quiere decir, que sea: comprensible y explicable a partir de su propia estructura lógico formal y de sus fundamentos de hecho y derecho; lo que finalmente significa una adecuada y suficiente motivación de la sentencia, tal como lo exige el Debido Proceso y lo establecen nuestra norma constitucional y los estándares mínimos de derechos fundamentales reconocidos por la mayoría de declaraciones de derechos humanos y pactos internacionales.

## **2.2. Marco Teórico**

### **2.2.1. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Procesales relacionados con las sentencias en estudio**

#### **2.2.1.1. La jurisdicción**

##### **2.2.1.1.1. Conceptos**

Por ello Zumaeta, (2008). Alegó, la jurisdicción es el poder jurídico de administrar justicia que tienen los jueces en ejercicio de su función, representando al Estado, resolviendo los conflictos de los interesados o incertidumbres con relevancia jurídicas que se les presente; asimismo señala se suele confundir muchas veces la jurisdicción con el de competencia, puesto que todos los administradores de justicia tienen una jurisdicción, pero no todos tienen competencia.

Por otro lado, Chiovenda (1989), se deriva que la Jurisdicción es: La función del Estado que tiene por fin la actuación de la voluntad concreta de la ley mediante la substitución de la actividad individual por la de los órganos públicos, sea para afirmar la existencia de una actividad legal, sea para ejecutarla ulteriormente.

Por ello se define la Jurisdicción es la parte del derecho procesal que como función del Estado tiene por objeto regular y organizar la administración de justicia y seguridad jurídica mediante los órganos especializados y competentes para resolver en forma imparcial las controversias y planteamiento jurídicos, con base en reglas de procedimiento establecidas para la sustanciación de los procesos.

##### **2.2.1.1.1.2. Características de la jurisdicción**

Por su parte Jiménez, (2011), manifiesta que la función jurisdiccional tiene las siguientes características:

- a. La autonomía:** porque en cada País o Estado lo ejerce soberanamente y en forma exclusiva. Esta potestad jurisdiccional no pueden realizar los particulares, porque es una facultad y poder de exclusivo responsabilidad del Estado.
  
- b. Es independiente:** frente a otros órganos del estado y también frente a los particulares; lo ideal es que el órgano

jurisdiccional por la función especial que realiza sea independiente, sin interferencias o influencias de otros poderes del estado o de particulares.

- c. **Es única:** por que solo existe una sola función jurisdiccional del estado, como función, derecho o deber de este. salvo excepciones que establece la misma ley.

#### **2.2.1.1.1.3. Elementos de la jurisdicción**

Para Ovalle (citado por White, 2008), Partiendo de un concepto unitario de jurisdicción, que podría ser la resolución o solución de los conflictos por un tercero imparcial con autoridad de cosa juzgada, nos dice que la función jurisdiccional se desenvuelve a través de dos actividades fundamentales:

- A) La cognición: que incluye el conocimiento del (de la) juzgador(a) acerca del litigio planteado por las partes, así como la decisión sobre dicho conflicto, a través de la sentencia. La cognición, pues, se dirige a la declaración de certeza de un mandato individualizado... y se expresa en una decisión jurisdiccional por parte del (de la) juez(a) acerca de la forma en que impone el derecho.
- B) La ejecución: eventualmente se da la ejecución forzosa de la sentencia, en caso de que la parte condenada no cumpla de manera voluntaria el mandato contenido en la resolución de fondo. De este modo, la ejecución sea forzosa o no, trata de hacer que el mandato individualizado que se ha derivado de la cognición sea puesto en práctica, ejecutado o realizado. Esa potestad se encuentra regulada en los artículos 9, 157 y 629 del C.P.C. al indicar que “las resoluciones serán ejecutadas por el juez o jueza de primera instancia que conoció del proceso, salvo en los casos exceptuados por la ley”. Se ve, pues, que parte del ejercicio jurisdiccional es la materialización

de lo ordenado en la sentencia.

#### **2.2.1.1.2. Principios aplicables en el ejercicio de la jurisdicción.**

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 actúan o deben actuar, ampliando o restringiendo la esfera o el criterio de su aplicación.

Siguiendo a este autor, se tiene:

##### **A. El principio de la Cosa Juzgada.**

En sentido estricto implica el impedimento a las partes en conflicto a que reviva el mismo proceso. En consecuencia, una sentencia tiene efectos de cosa juzgada cuando obtiene fuerza obligatoria y no es posible actuar contra ella ningún medio impugnatorio o porque los términos para interponer estos recursos han caducado.

Tiene como requisitos:

- a. Que el proceso fenecido haya ocurrido entre las mismas partes. Por lo tanto, no hay cosa juzgada, si debiendo dos personas distintas unas obligaciones al acreedor éste siguió el juicio sólo contra uno de ellos. Sea cual fuere el resultado puede iniciar juicio contra la otra.
- b. Que se trate del mismo hecho. Si los hechos son distintos el asunto sometido a jurisdicción es diverso; por lo tanto, no hay nada establecido judicialmente para el segundo.
- c. Que se trate de la misma acción. Cuando son las mismas partes y el mismo hecho, pero la acción utilizada es distinta y compatible con la previa puede proceder el juicio y no hay precedente de cosa juzgada. (Bautista, 2006).

##### **B. El principio de la pluralidad de instancia.**

Según Chanamé (2009), expresa que: “(...) constituye una garantía consustancial del derecho al debido proceso, mediante el cual se persigue, que lo resuelto por un juez de primera instancia pueda ser revisada por un órgano funcionalmente superior; y de esta manera se permita que lo resuelto por aquél, cuando menos, sea objeto de un doble pronunciamiento” (p. 444).

“Es una garantía de la administración de Justicia que permite la revisión de lo resuelto en la instancia inferior por el superior jerárquico, puesto que existe la posibilidad de error del Juez”. (Águila, 2013 p. 32).

En consecuencia, como lo manifiesta el autor, este principio resulta a fin de que el derecho a impugnar las decisiones de los jueces sea efectivo; debido a ello, la legislación universal ha establecido la organización jerárquica de la administración de Justicia, de manera que todo proceso sea conocido por jueces de distinta jerarquía ante el requerimiento oportuno de las partes. (p. 33).

*El principio de la instancia plural es un derecho que tiene toda persona de recurrir a la doble instancia para su revisión por parte del juez superior. Es decir, que exista la posibilidad de un error, deficiencia al momento de expedir la resolución final por parte del juez de primera instancia.*

### **C. El principio del Derecho de defensa.**

El Art. 139°, inciso 14 de la Constitución Política del Perú, reconoce "El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o razones de su detención - cláusula repetida en el inc. 15-. Tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorada por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad". El primer extremo de la citada norma extiende la protección constitucional a cualquier procedimiento -no sólo al penal- y, como tal, es reconocida como requisito esencial para la válida constitución de un proceso.

Por tanto, Torres, (2008), indicó que toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o las razones de su detención. Tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorada por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad. Se entiende como aquel derecho, reconocido constitucionalmente que tiene toda persona de solicitar ante un órgano de justicia, una solución justa ante un determinado litigio. Aquí se presenta el problema del individuo a quien supuestamente se le ha lesionado un derecho, por lo que deberá recurrir a la justicia para efectuar su reclamo, conforme a una garantía constitucional que va avalar dicha reclamación.

### **D. El Principio de la Motivación de las resoluciones judiciales.**

Por ello señala Sar (2006), Se debe entender por motivación el proceso discursivo en virtud del cual se expresa con suficiencia, claridad y coherencia las razones que se han tenido para tomar una determinada decisión. Motivar significa justificar la decisión tomada, proporcionando una argumentación convincente, e indicando los fundamentos de la operación que el juez efectúa, que los jueces cualesquiera que sea la instancia a la que pertenezca, deban expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, a efectos de asegurar que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley.

Finalmente, Hurtado, (2009) considera que es un principio derivado del Derecho a un Debido proceso, exige que todas las resoluciones (con excepción de los derechos) que dicte el Juez en el proceso deben ser debidamente motivadas, básicamente para que una resolución judicial se considera motivada debe tener un doble contenido, fundamentos de hecho y de derecho. Aunque debe estar lógicamente estructurada, "las leyes lógicas son normas de derecho no escritas y exigidas por la constitución" Klug y Schreiber (citado por Hurtado, 2009). Pero la argumentación apropiada no sólo es cuestión de lógica, de respeto a la reglas del silogismo y no incurrir en contradicciones sino que ella requiera ser: 1) correcta axiológicamente; o sea consistente con los valores asumidos por el sistema jurídico y con aquellos intrínsecamente valiosos; 2) universal: los argumentos valen para el caso y para todos los casos iguales; 3) sincera; no se apoya en mentiras y falsedades subidas; 4) eficiente: expresa todos los argumentos principales que pueden aducirse a favor del resultado interpretativo establecido; 6) controversial: atiende a los argumentos del interlocutor e intenta rebatirlos racionalmente; 7) contextualizada: se argumenta desde un cierto sistema jurídico, una comunidad lingüística, etc.; 8) persuasiva: se exponen los argumentos dotándolos de fuerza retórica y persuasiva. (p. 127).

*Es el deber de todos los jueces de motivar las sentencias judiciales que es fundamental para justificar su decisión final, en ello tiene que mostrar las razones que consideró pertinentes para llegar a una conclusión de una controversia, sin dejar de tener un razonamiento lógico y con una facilidad transmitir su decisión.*

## **2.2.1.2. LA COMPETENCIA.**

### **2.2.1.2.1. Conceptos**

Según Ramos (1997), indica, “la competencia es la porción de jurisdicción que cada Juez o Tribunal ejerce y los límites dentro de los cuales lo puede ejercer..., es la medida de la jurisdicción de un Tribunal y una ulterior concreción de la garantía del juez natural.” (p. 250).

La competencia es la medida de la jurisdicción, o es el límite de esta. Podríamos agregar que la jurisdicción es el género, y la competencia es la especie, y quizá más apropiado sería decir que la competencia es la facultad específica cómo se hace efectiva la jurisdicción. Se reparte esta entre los jueces en razón de la materia, el territorio, la cuantía y hasta el turno (Rioja, 2005).

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

Siendo de competencia el 14° Juzgado Especializado Civil. Otorgamiento de escritura pública, en consecuencia: que el demandado B. debe otorgar a favor de la demandante A. la escritura pública del contrato celebrado por documento del 19 de junio de 2007, por la compra venta del Sector 3 del inmueble ubicado en la avenida Caminos del Inca N° 264 de la Urbanización San Juan Bautista de Villa del distrito de Chorrillos, conformado por una área de 315.03 m<sup>2</sup>; así como, del contrato anexo suscrito entre las mismas partes el 03 de octubre de 2007, por la compraventa de un área colindante a la anterior de 219.20 m<sup>2</sup>; y consentida o ejecutoriada que sea esta sentencia expídase partes a los Registros de la Propiedad Inmueble de Lima para que se inscriba en la Partida Electrónica N° 42018430, anteriormente Ficha N° 57454, mandato que se ejecutará teniendo en cuenta lo señalado en el fundamento quinto de esta resolución.

Corresponde el conocimiento de su causa a su señoría, conforme al Art.14 del Código Procesal Civil.

Por ello el Artículo 14.-Reglas generales de la competencia. –

Cuando se demanda a una persona natural, es competente el Juez del lugar de su domicilio, salvo disposición legal en contrario.

Si el demandado domicilia en varios lugares puede ser demandado en cualquiera de ellos. Si el demandado carece de domicilio o este es desconocido, es competente el Juez del lugar donde se encuentre o el del domicilio del demandante, a elección de este

último. Si el demandado domicilia en el extranjero, es competente el Juez del lugar del último domicilio que tuvo en el país.

### **2.2.1.3. ACCION**

#### **2.2.1.3.1. Definiciones**

Para Vidal (citado por Monroy , 2003), señala que la acción es una categoría procesal, adhiriéndose al concepto de acción de Couture. Es por ello que cabe señalar que la acción es el poder jurídico que tiene todo sujeto de derecho de acudir a los órganos jurisdiccionales para reclamar la satisfacción de una pretensión. Por su parte Monroy (citado por Abad, 2004), señala que en la actualidad podemos entender a la acción como el derecho de naturaleza constitucional, inherente a todo sujeto en cuanto expresión esencial de este que lo faculta a exigir al estado tutela jurisdiccional para un caso concreto. Quedando claro que es el poder político que tiene todo sujeto de derecho de acudir a los órganos jurisdiccionales para reclamarles la insatisfacción de una pretensión (Couture, 1989).

### **2.2.1.4. LA PRETENSIÓN**

#### **2.2.1.4.1. Definiciones**

El termino acción con pretensión. La primera, explicación la realiza Fairén (citado por Abad, 2004), quien señala que la primera de las nombradas es un derecho de naturaleza constitucional de acudir a los tribunales para ponerlos en movimiento, aunque no se determine claramente su dirección. Mientras que la pretensión, en cambio, es una petición fundada que se dirige a un órgano jurisdiccional, frente a otra persona, sobre un bien de cualquier clase que fuera (Montero, Ortells & Gómez , 1991).

Por ello White, (2008), Que la acción es, pues, el derecho o poder jurídico que se ejerce frente al Estado para reclamar la actuación jurisdiccional. Es un derecho abstracto a reclamar la protección jurisdiccional por medio de un proceso; ese derecho se ejerce por medio de la pretensión, la cual es el contenido de la acción. Definiéndola como la declaración de voluntad y solicitud realizada ante el (la) juez(a) y frente a las otras partes del proceso.

### **2.2.1.5. EL PROCESO**

#### **2.2.1.5.1. Conceptos**

El proceso es el conjunto de actos regulados por la ley y realizados con la finalidad de alcanzar la aplicación judicial del derecho objetivo y la satisfacción consiguiente del interés legalmente tutelado en el caso concreto, mediante una decisión del juez competente. Tal definición nos la da Rafael de Pina y abundando al respecto, nos dice que la palabra proceso es sinónimo a la de juicio (Pina, 1952).

Así como también proceso es el conjunto de actos coordinados que se ejecutan por o ante los funcionarios competentes del órganos judicial del Estado, para obtener mediante la actuación de la ley en un caso concreto, la declaración, defensa, o la realización coactiva de los derechos que pretendan tener las personas privadas o públicas, en vista de su incertidumbre o de su conocimiento o de su insatisfacción o para la investigación, prevención y represión de los delitos y contravenciones, y para la tutela del ordenamiento jurídico y de la individual libertad y de la dignidad de las personas en todos los casos. (Devis, 1981).

Finalmente, el proceso, es necesariamente el uso de la doctrina (estudios de los fines o propósitos de algún objeto, o algún ser), 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. (Couture, 2002).

#### **2.2.1.6. Funciones del Proceso.**

**2.2.1.6.1. Función privada del proceso:** Es cuando una persona le permite satisfacer sus necesidades conforme a ley, mediante el cual el proceso se encuentra mediados a llegar a una conclusión satisfactoria, sin necesidad de la violencia provocado por alguna de las partes. (couture, 2002).

#### **2.2.1.6.2 Función pública del proceso.**

Al respecto se define que el proceso es como una relación jurídica que se caracteriza por su autonomía o independencia de la relación jurídica material que se deducía dentro del mismo”. Características de esta relación: Se trata de una relación jurídica compleja, ya que engloba todos los derechos y deberes que se producen en las distintas fases del procedimiento. (Von Bulow, 1868).

### **2.2.1.7. El proceso como garantía constitucional.**

En nuestro ordenamiento constitucional nacional, la Constitución Política del Perú vigente que data del año 1993, en el capítulo VIII referido al Poder Judicial, contempla el artículo 139° con los principios de la administración de justicia, denominándolos “principios y derechos de la función jurisdiccional”.

El artículo 139° de la Constitución cuenta con veintidós incisos de los cuales los ocho primeros y el décimo sexto, son de aplicación general a todo tipo de proceso como es el caso de los procesos civiles; y del inciso noveno al veintidós están referidos en estricto al proceso penal.

Esta norma constitucional garantiza derechos procesales como el debido proceso, tutela jurisdiccional efectiva, la cosa juzgada, motivación de resoluciones judiciales, pluralidad de instancia, derecho de defensa, gratuidad de la justicia entre otros; cuya finalidad se orienta a la protección constitucional de las garantías a observar en los procesos judiciales.

### **2.2.1.8. El debido proceso formal.**

#### **2.2.1.8.1. Definiciones.**

Según Landa (2012), estableció que “el derecho al debido proceso, en su dimensión formal, está referido a las garantías procesales que dan eficacia a los derechos fundamentales de los litigantes mientras que, en su dimensión sustantiva, protege a las partes del proceso frente a leyes y actos arbitrarios de cualquier autoridad, funcionario o persona particular pues, en definitiva, la justicia procura que no existan zonas intangibles a la arbitrariedad, para lo cual el debido proceso debe ser concebido desde su doble dimensión: formal y sustantiva.” (p. 17).

Asimismo, Bustamante (2012), por su parte la doctrina y las jurisprudencias nacionales han convenido en que el debido proceso es uno de los derechos fundamental de toda persona -peruana o extranjera, sea natural o jurídica y no sólo un principio o derecho de quienes ejercen la función jurisdiccional. En esa medida, el debido proceso comparte el doble carácter de los derechos fundamentales: es un derecho subjetivo y particular exigible por una persona y, es un derecho objetivo en tanto asume una dimensión institucional a ser respetado por todos, debido a que lleva implícito los fines sociales y colectivos de justicia.

#### **2.2.1.8.1.1. Intervención de un Juez independiente, responsables y competente.**

Por ello un Juez debe ser responsable, porque su actuación tiene niveles de responsabilidad y, si actúa arbitrariamente puede, sobrevenirle responsabilidades penales, civiles y aún administrativas. El freno a la libertad es la responsabilidad, de ahí que existan denuncias por responsabilidad funcional de los jueces.

Asimismo, el Juez será competente en la medida que ejerce la función jurisdiccional en la forma establecida en la constitución y las leyes, de acuerdo a las reglas de la competencia y lo previsto en la Ley Orgánica del Poder Judicial. En el Perú está reconocido en La Constitución Política del Perú, Art. 139° inciso 2 que se ocupa de la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional. (Gaceta Jurídica, 2005).

#### **2.2.1.8.1.2. Emplazamiento válido.**

Por lo tanto, Ticona (1999) afirmó, que así, como se expone en la Constitución comentada de la gaceta jurídica (2005), el sistema legal especialmente la norma procesal que está comprendida en este sistema, debe asegurar que los justiciables tomen conocimiento de su causa”. En este orden, las notificaciones en cualquiera de sus formas indicadas en la ley deben permitir el ejercicio del derecho a la defensa, la omisión de estos parámetros implica la nulidad del acto procesal, que necesariamente el Juez debe declarar a efectos de salvaguardar la validez del proceso.

#### **2.2.1.8.1.3. Derecho a ser oído o derecho a audiencia.**

Según Velásquez (2008) precisó, en su cita “Contribuciones a las Ciencias Sociales, julio 2008” por derecho de defensa, puede entenderse el derecho fundamental que asiste a todo imputado y a su Abogado defensor a comparecer inmediatamente en la instrucción y a lo largo de todo el proceso penal a fin de poder contestar con eficacia la imputación o acusación contra aquél existente, articulando con plena libertad e igualdad de armas los actos de prueba, de postulación e impugnación necesarios para hacer valer dentro del proceso penal el derecho a la libertad que asiste a todo ciudadano que, por no haber sido condenado, se presume inocente. La vigencia del principio supone, como lo señaló Moreno (s/f), “el reconocimiento del ordenamiento jurídico a un derecho de signo contrario el derecho que tiene el imputado o procesado de hacer uso de una adecuada defensa”. De tal manera que la defensa opera como un factor de legitimidad de la acusación y de la sanción penal. También confluyen en la defensa otras garantías y

derechos como la audiencia del procesado, la contradicción procesal, el derecho a la asistencia técnica del abogado. El uso de medios de prueba, el derecho a no declarar contra sí mismo o declararse culpable. La garantía no concluye con un emplazamiento válido; es decir no es suficiente comunicar a los justiciables que están comprendidos en una causa; sino que además posibilitarles un mínimo de oportunidades de ser escuchados. Que los jueces tomen conocimiento de sus razones, que lo expongan ante ellos, sea por medio escrito o verbal. En síntesis, nadie podrá ser condenado sin ser previamente escuchado o por lo menos sin haberse dado la posibilidad concreta y objetiva de exponer sus razones.

#### **2.2.1.8.1.4. Derecho a la defensa y asistencia de letrado.**

En el marco de la teoría de los derechos fundamentales, se puede interpretar que la Constitución Política de 1993 ha consagrado por vez primera como principios y derechos de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional (artículo 139° inciso 3), empero, no existe en la doctrina ni en la jurisprudencia un criterio constitucional uniforme acerca del alcance y significado de los mismos, debido, entre otras razones, al origen diverso de ambas instituciones. Este es un derecho que, en opinión de Monroy, J. Citado en la Gaceta Jurídica (2005). También forma parte del debido proceso; es decir la asistencia y defensa por un letrado, el derecho a ser informado de la acusación o pretensión formulada, el uso del propio idioma, la publicidad del proceso, su duración razonable entre otros.

Esta descripción concuerda con la prescripción del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: que establece que toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, pero en todo caso con sujeción a un debido proceso. (Cajas, 2011).

#### **2.2.1.8.1.5. Derecho a que se dicte una resolución fundada en derecho, motivada, razonable y congruente.**

Esta prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; que establece como Principio y Derecho de la Función Jurisdiccional: la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

#### **2.2.1.8.1.6. Derecho a la instancia plural y control Constitucional del proceso.**

En la jurisprudencia se halló lo siguiente: “La ley fundamental del Estado reconoce como principio y derecho de la función jurisdiccional, la pluralidad de instancia, esto es, la posibilidad de recurrir ante el órgano jerárquico superior en vía de apelación con la finalidad que se revise la resolución que causa agravio”.

(Cas. N° 659-99 – Santa, 2002, p. 8654).

#### **2.2.1.9. El proceso civil**

El proceso civil, son los diversos actos procesales sucesivos unidos por la relación de causalidad que se realizan en cada instancia civil, los cuales concatenados buscan la preclusión procesal para culminar el proceso con una sentencia. Igualmente, es el conjunto de actos que conducen a la aplicación de la ley a un hecho materia de controversia o incertidumbre jurídica en el ámbito civil. Dicho de otro modo, es el conjunto dialéctico de actos procesales realizados por los elementos activos de la relación procesal que buscan acabar con el conflicto jurídico. Comprende la etapa postuladora, la etapa probatoria, la etapa decisoria y la etapa impugnatoria. (Chanamé, 2012).

#### **2.2.1.10. El Proceso Sumarísimo.**

Es un proceso de menor cuantía o urgente y que sus actos procesales se realiza en forma concentrada, oral y los plazos son menores al proceso abreviado. (Gutiérrez Pérez 2000;139)

Se caracteriza por la reducción de los plazos (que son los más cortos con relación a los demás procesos contenciosos) y por la concentración de las respectivas audiencias (de saneamiento, pruebas y sentencia) en una sola, comúnmente llamada audiencia única.

El proceso Sumarísimo se encuentra regulado en el Código Procesal Civil en el Título III, Art 546 en la cual comprende los siguientes asuntos contenciosos: 1. Alimentos; 2. Separación convencional y divorcio ulterior; 3. Interdicción; 4. Desalojo; 5. Interdictos; 6. Aquellos cuya estimación patrimonial no sea mayor de veinte Unidades de Referencia Procesal; y 7. Los demás que la ley señale.

#### **2.2.1.10.1. Otorgamiento de escritura Pública en el proceso sumarísimo.**

A la presente demanda le corresponde la vía del proceso SUMARÍSIMO, conforme a lo previsto en el Artículo 1412 del Código Civil que establece “(...) *“La pretensión se tramita como proceso sumarísimo, salvo que el título de cuya formalidad se trata tenga la calidad de ejecutivo, en cuyo caso se sigue el trámite del proceso correspondiente”*”.

El otorgamiento de escritura pública puede demandarse en la vía del proceso sumarísimo o del proceso ejecutivo; en el primer caso se puede demandar en mérito de un documento o contrato privado; en cambio, en el segundo caso solamente puede realizarse mediante un título ejecutivo que contenga una obligación de hacer previsto en el Código Procesal Civil: arts. 427, 643 incisos 3 y 4.

### **2.2.1.11. Los puntos controvertidos en el proceso civil**

#### **2.2.1.11.1. Definición.**

Sobre el particular el peruano Jorge Carrión Lugo (2011) ha retirado que los hechos controvertidos son los hechos esgrimidos como sustento de una pretensión procesal tanto en la demanda como en la contestación de esta, vinculados a la cuestión controvertida.

De ello resulta, que los hechos que deben ser materia de prueba, serán los afirmados que a su vez sean negado, discutidos o discutibles, debiendo precisar que no es materia de prueba los hechos aceptados por la otra parte (sin embargo, el Juez puede ordenar la actuación de los medios probatorios cuando se trate de derechos indisponibles o presuma dolo o fraude procesal), los hechos notorios (llamados también de pública evidencia), los hechos que tengan en su favor presunción legal, los hechos irrelevantes, los hechos no controvertidos y los hechos imposibles; todo ello se infiere del Art. 190° del Código Procesal Civil (1993).

#### **2.2.1.11.2 Los puntos controvertidos en el proceso judicial en estudio**

Por ello, Los puntos controvertidos en el proceso, según nacen de los hechos alegados en la pretensión y de los hechos invocados para la resistencia de la pretensión en el ejercicio del contradictorio (Rioja. s/f)

- 1) Que, el actor prueba la propiedad del predio materia de Litis,
- 2) Que, el demandado propone no ser precario (Expediente N°4063-2013-0-1801-JR-CI-14)

## **2.2.1.12. La prueba**

### **2.2.1.12.1 Definición.**

La prueba es todo medio que produce un conocimiento cierto o probable, acerca de cualquier cosa y en sentido laxo en el conjunto de motivos que suministran ese conocimiento, por lo tanto decimos que la prueba es toda aquella actividad que carácter procesal, y la finalidad consiste en lograr una convicción del juez acerca de la exactitud de las afirmaciones de hecho operadas por la partes en el proceso (Peña, 2004).

Para Miranda, (2004) define, que la prueba eso toda aquella actividad que se propone a demostrar la existencia o inexistencia de un hecho, la verdad o falsedad de una afirmación; orientación que arranca de un punto de vista sólido, pero que ofrece el inconveniente de su imposibilidad práctica, puesto que la real obtención de un hecho hace tener una mayor afirmación de lo que se quiere demostrar.

Como ya se ha señalado *supra*, si bien el derecho a la prueba exige que se incorpore al proceso o se actúe aquellos medios probatorios cuya incorporación al proceso o actuación haya sido decidida en el propio proceso, la anulación de lo actuado en caso de que ello no se hubiera producido deberá ser evaluado por el propio órgano jurisdiccional en atención a la relevancia y pertinencia del medio probatorio. Así, queda claro para este Tribunal que puede darse el caso de que luego de la anulación producida por la falta de actuación de determinado medio probatorio se emita una nueva sentencia en la que a pesar de volver a incurrir en dicha omisión, por la distinta valoración de la prueba, se genere una situación tal que ya no sea necesaria aquella diligencia. En este caso, corresponde que el rechazo de la prueba o su falta de actuación se encuentren razonablemente motivado, (STC 03801-2012-HC, caso Rosales Alvarado fj.7)

**2.2.1.12.2. En sentido común.** El autor Alzamora (1968); nos aporta con respecto a la prueba lo siguiente: la prueba es la acción y el efecto de probar; es decir demostrar de algún modo la certeza de un hecho o la verdad de una afirmación. Dicho de otra manera, es una experiencia, una operación, un ensayo, dirigido a hacer patente la exactitud o inexactitud de una proposición.

### **2.2.1.12.3. En sentido jurídico procesal.**

De otro modo, Hinostroza (2003), afirma que, “la prueba en sentido amplio puede ser entendida como aquel medio útil para dar a conocer algún hecho o circunstancia. A

través de ella adquiere el juez el conocimiento de la realidad y no de las afirmaciones de las partes que bien pueden ser expresadas sin que estén acompañadas de prueba alguna que las sustente.” (p.173).

#### **2.2.1.12.4. Concepto de prueba para el Juez.**

Al respecto Eisner (1992), la prueba para el juez es quien debe tomar la iniciativa en materia probatoria, de ahí que se considere la prueba instrumento mixto, de comprobación y averiguación. Y que por el hecho de ser un instrumento del juez y no de la parte, puede no admitirse, y prescindirse de ella sin necesidad de resolución. Pero más allá de que el juez tenga estas facultades de iniciativa probatoria, el juez civil no va a buscar los hechos, pues estos están dados por las partes; sino que trata de verificarlos, por medio de las pruebas ofrecidas por las partes, o por medio de las que él ordene, y es en este último sentido que se podría hablar de averiguación.

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

El mismo indica Kielmanovich (1996), que los hechos desempeñan una triple función en el proceso. Son fundamentos de la pretensión o de la defensa, pero además son objeto de la prueba y fundamento de las sentencias.

Por ello, Devis, (1965), que el objeto de la prueba debe entenderse lo que puede ser probado en general, aquello sobre lo que puede recaer la prueba, noción puramente objetiva y abstracta, no limitada a los problemas concretos de cada proceso igual en actividades extraprocesales, sean no judiciales.

#### **2.2.1.12.6. 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.

#### **2.2.1.12.7. Valoración y apreciación de la prueba.**

Rodríguez, (2004), define como la operación mental que tiene por fin conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse de su contenido, se trata de una actividad exclusiva del juez, pues las partes o sus apoderados tienen únicamente una función de colaboradores.

Cas. N. 2558-2001 – Puno, El Peruano, 01-04-2002, p. 8580.

La apreciación razonada está emparentada con el hecho que la ley no impone normas generales para acreditar algunos hechos, ni determina abstractamente el valor de las pruebas, sino que deja al juzgador en la libertad para admitir toda prueba que estime útil al esclarecimiento de la verdad y para apreciarla conforme a las reglas de la lógica y de la experiencia común, se trata de un convencimiento lógico y motivado, basado en elementos probatorios objetivos.

Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonable. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresados las valoraciones esenciales y determinadas que sustentan su decisión. (Art. 197 C.P.C.).

Cas. N. 2890-99-Lima, El Peruano, 07-07-2000, p. 5567.

“En nuestro sistema procesal el juez valora los medios probatorios de acuerdo con las reglas de la sana crítica, es decir de acuerdo con lo que su experiencia, sus conocimientos y la lógica le permiten inferir”.

*En muy importante conocer que el juez por ser un individuo conocer del derecho y por su amplio conocimiento en la materia, tiene una apreciación razonable a cerca de los medios probatorios en discusión y es cuando dicha autoridad utilizara las reglas de la lógica, su experiencia y la psicología.*

#### **2.2.1.12.8. Sistemas de la valoración de la prueba.**

Explica Delgado, (citado por Cortez, 2008). Mencionó, que los sistemas probatorios son aquellos que rigen, en determinados sistemas o legislaciones, para establecer el mecanismo a través del cual deben ser apreciadas las pruebas al momento de sentenciar, la mayor parte de los autores distingue entre tres sistemas de valoración, a saber: el sistema de la libre convicción motivada o razonada; el sistema legal o de la prueba tasada o tarifada y el sistema de la íntima convicción.

#### **2.2.1.12.9. 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. (Rodríguez, 1995).

En opinión de Taruffo (2002), manifiesta, la prueba legal consiste en la producción de reglas que predeterminan, de forma general y abstracta, el valor que debe atribuirse a cada tipo de prueba.

#### **2.2.1.12.10. El sistema de valoración judicial.**

En opinión de Rodríguez (1995), expresa, 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.

Sobre el mismo tema, Carrión (2000), sustenta, Podemos sostener válidamente que la apreciación y valoración de los medios probatorios constituye la fase culminante de la actividad probatoria. Es el momento también en que el Juez puede calificar con mayor certeza si tal o cual medio probatorio actuado tiene eficacia para convencerlo sobre los hechos alegados y si ha sido pertinente o no su actuación en el proceso.

#### **2.2.1.12.11 Operaciones mentales en la valoración de la prueba.**

La valoración debe entenderse como conjunto de operaciones mentales referentes al estado crítico de las pruebas actuadas en un proceso, tanto las aportadas por las partes como las adquiridas directamente por el Juez. (Noriega, s.f.)

Referimos a lo previsto en el Artículo 190 del Código Procesal Civil, que señala que los medios probatorios deben referirse a los hechos y a la costumbre cuando ésta sustenta la pretensión, de lo contrario serán declarados improcedentes. Igualmente, en este Artículo se mencionan otros supuestos de improcedencia de medios probatorios, como por ejemplo que tiendan a establecer hechos no controvertidos, imposibles o que

sean notorios o de pública evidencia. Es obvio que el Juez debe evaluar la pertinencia, idoneidad y utilidad de los medios probatorios, lo cual no debe llevar al error de considerar esta labor como de valoración de estos últimos.

#### **2.2.1.12.12 El conocimiento en la valoración y apreciación de los medios de prueba.**

Es por ello que Obando, (2013), manifiesta que el juez, al valorar los elementos probatorios, debe atender que está impedido de utilizar su conocimiento privado de los hechos, también que, en consideración de la carga de la prueba, él debe determinar cuál de las partes debe sufrir las consecuencias de no haber probado un hecho, y que, por el principio de imparcialidad en la dirección y apreciación de la prueba, su valoración debe ser racional, proporcional y razonable.

#### **2.2.1.12.13. La apreciación razonada del Juez.**

Por ello Zumaeta, (2008). Refirió, consiste en la libertad que tiene el juez para valorar la prueba aportada en el proceso, con la ayuda de sus conocimientos lógico-jurídico psicológicos y de sus máximas de experiencia, no es necesariamente un tributario de los medios probatorios que pueden en muchos casos ocultar la verdad de los hechos y en otros desviar la búsqueda de la verdad.

#### **2.2.1.12.14. La imaginación y otros conocimientos científicos en la valoración de la prueba**

Es por ello que Iranzo, (2008), lo considera como un conocimiento científico al informe pericial que se configura, así como un medio de carácter científico mediante el cual se pretende lograr que el juez pueda apreciar y valorar unos hechos que ya han sido aportados al proceso por otros medios probatorios. El juez, de esa forma, tendrá conocimiento de su significación, siempre y cuando tales conocimientos sean útiles, provechosos u oportunos para comprobar algún hecho controvertido.

#### **2.2.1.12.16. Principio de la carga de la prueba**

Según Hinostroza, (2002), La carga de la prueba viene a ser el conjunto de reglas de juicio que le señala al magistrado la manera como resolverá en aquellos casos de omisión de pruebas o pruebas insuficientes que no puede salvar siquiera con la actuación de pruebas de oficio, así como el juez no puede inhibirse de expedir el correspondiente fallo, tales reglas de ayudarán a pronunciar sobre el asunto.

Cas. N. 3328-00-Camaná, El Peruano, 31-08-2001, p. 7607.

“la doctrina procesal se ha dicho que el contenido esencial del derecho a probar consiste en el derecho de todo sujeto procesal legitimado para intervenir en la actividad probatoria, a que admiten, actúen y valoren debidamente los medios probatorios aportados al proceso para acreditar los hechos que configuren su pretensión o su defensa”.

La carga Procesal es el deber que tienen las partes de ejecutar ciertos actos procesales para obtener los beneficios que de tales actos se deriven. No es una obligación, por consiguiente no genera derechos correlativos (Rodríguez, 2003).

Exp. 99-23263, 5ta. Sala Civil de Lima, 06/12/01, (Ledesma Narváez, Marianella, Jurisprudencia actual, Lima, 2005, T. 6, P. 461)

La carga de la prueba constituye un medio de gravamen sobre quien alega un hecho, de manera que su incumplimiento determine la absolución de la contraria.

Las pruebas deben ser conexiones directas o indirectas. Ninguna prueba debe ser tomada en forma aislada, tampoco en forma exclusiva sino en su conjunto, por cuanto que solo teniendo la visión integral de los medios probatorios se puede sacar conclusiones en busca de la verdad que es el fin del proceso.

#### **2.2.1.12.17. El principio de la adquisición de la prueba**

Sostiene acertadamente Acalá-Zamaro (citado por Hinostroza, 2002), que “en virtud del principio de adquisición procesal, la prueba aportada por cualquier de las partes queda a disposición de las demás”. (p. 58).

Similar parecer tiene Ubertone, (1968), quien señala que “de acuerdo al principio de adquisición procesal, las pruebas una vez aportadas al proceso (no antes) son del juez y las partes ya no pueden disponer de ellas...”. Añade dicho autor que “no importa quien pruebe, importa qué se prueba”. (p. 101).

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

Esta se centrará más a la sentencia que deberá expresar los fundamentos en que debe

estar de la mano con la ley para admitir o rechazar cada una de las decisiones formuladas por las partes; porque decimos que la ley procesal exija una sola prueba, debe entenderse que en la Litis a desarrollarse pueden presentarse otras pruebas que el Juez debe analizar y valorar. (Rodríguez, 1995).

### **2.2.1.13. Documentos**

#### **2.2.1.13.1 Concepto**

Es todo documento que sirva de prueba histórica indirecta y representada de un hecho cualquiera, que puede ser declarada, representada, cuando contenga una declaración de quien lo crea u otorgue o simplemente lo suscribe, cuando es el caso de los escritos públicos o privados, discos, cintas, representaciones, etc. (Jiménez, 2011).

Según:(CAS. N.1966-1999, El Peruano, 18-12-1999 p.4342).

“La prueba documental, también está sujeta a la apreación razonada, que en doctrina, también se denomina “reglas de la sana critica”, que al decir Couture son reglas del correcto entendimiento humano, contingentes y variables con relación a la experiencia del tiempo y del lugar; pero estables y permanentes en cuanto a los principios lógicos en que debe apoyarse la sentencia.

Dicha mención encontramos en el Art. 233 de código procesal civil:

“Es todo escrito u objeto que sirva para acreditar un hecho”

#### **2.2.1.13.2. Clases de documentos.**

La clasificación más importe que hace mención Hinostroza, (2002), los distingue de públicos y privados:

- a) Documentos públicos:** son los otorgados o autorizados por funcionario público o quien tiene la facultad de depositario de la fe pública, en el ejercicio de su cargo. (p. 200).

Para Greco (citado por Hinostroza, 2002), conceptualiza como un documento público que no debe ser equiparado al instrumento de igual carácter. Este último representa una especie del primero (las más importante) y es aquel que consta por escrito. “la característica del instrumento público es ser una cosa dotada de una fuerza jurídica

especial: merece fe pública (es un bien jurídico sobre el cual reposa la seguridad de las comprobaciones de los negocios, los actos y los hechos) y esta fe pública de que está dotada resulta de la intervención en su otorgamiento de un oficial público que constituye el eje en torno al cual gira la realidad jurídica implicada en el instrumento público: le imprime carácter, naturaleza y fuerza". (p. 200).

**b). Documentos privados:** Son documento privados todos aquellos que no tienen el carácter de públicos, o sea, los producidos por las partes o terceros que no tengan la calidad de funcionarios públicos o que, teniéndolos, no los expiden o autorizan en uso de las atribuciones que les concede la ley.

Lo cual en el artículo 236 del C.P.C. establece:

“Que el documento privado “es el que no tiene las características del documento público. La legalización o certificación de un documento privado no lo convierte en público”.

Como lo manifiesta Greco (citado por Hinostroza, 2002), considera que son instrumentos privados que son firmados y escritos por las personas particulares con el fin de hacer constar en ellos manifestaciones de voluntad, destinados a probar hechos y derechos. La escritura y la firma aparecen aquí como requisitos indispensables para su existencia jurídica.

### **2.2.1.13.3. Regulación.**

Nuestra legislación clasifica los documentos en Artículo 234, C.P.C.):

- a. Escritos públicos y privados.
- b. Impresos.
- c. Facsímil o fax.
- d. Planos, cuadros, dibujos.
- e. Fotografías, radiografías.
- f. Cintas magnetofónicas.
- g. Microfilm, en la modalidad de soportes informáticos.
- h. Reproducciones de audio y video.
- i. La telemática en general.
- j. Los objetos que contengan o representen algún hecho o actividad humana o su resultado.

#### **2.2.1.13.4. Documentos actuados en el proceso**

Los documentos valorados por el juez en el presente proceso judicial sobre Otorgamiento de Escritura Pública fueron:

- a) La Partida Registral N° 42018430 derivada de la Ficha N° 57454 del Registro de Predios de Lima, conformado por un área de 314.03 m<sup>2</sup>, así como del área colindante de 219.90 m<sup>2</sup>.
- b) contrato privado de compra venta de acciones y derechos de inmueble del 19/06/2007". (Expediente N°40643-2013-0-1801-JR-CI-04).

#### **2.2.1.14. La declaración de parte**

##### **2.2.1.14.1. Concepto**

Se trata de una declaración personal e histórica. Se manifiesta de manera espontánea o se genera a través del interrogatorio. En sentido estricto es un medio probatorio que consiste en una declaración de conocimiento efectuada por alguno de los litigantes ante el Juez de la causa. Es la disposición que hace el justiciable concerniente a los hechos materia de controversia, la misma que puede ser auténtica o no coincidente con la realidad. (Hinostroza, 1998).

##### **2.2.1.14.2. Regulación**

Se encuentra regulada la declaración de parte en los Artículos 213 al 221 del Código Procesal Civil.

##### **2.2.1.14.3. La declaración de parte en el proceso judicial en estudio.**

Por ello acredita que el demandado vendió a favor del demandante del inmueble denominado Sector 3 de Avenida Camino del Inca N° 264 Urbanización San Juan Bautista de Villa, del distrito de Chorrillos de esta capital, inscrito en la Ficha N° 57454 hoy Partida Electrónica N° 42018430 de la Oficina Registral Lima de los Registros Públicos; predio que conforme la cláusula segunda tiene un área de 314.03 m<sup>3</sup> equivalente al 27.31% del área total del lote, sobre la cual se ha construido con material noble dos plantas de 144.33 m<sup>2</sup> más un cuarto de guardianía de 24.40 m<sup>2</sup>, sin acabados y techo de Eternit.

Las partes convinieron esta venta por el precio de US\$ 59,000.00, por el cual se pagó una inicial de US\$ 15,500.00 aceptando la compradora 31 letras mensuales por el saldo de US\$43.500.00, que se obligó a pagar en las fechas indicadas en la cláusula tercera.

## **2.2.1.15. La testimonial**

### **2.2.1.15.1. Concepto**

Al respecto Helié (s/f). Precisó, en lo que se refiere al testigo, éste es un medio de prueba y un tercero, o sea, no es un sujeto de la relación procesal, pero a diferencia del perito, no se le puede reemplazar por otro, ya que los hechos determinan según quién los presencie o escuche, qué persona puede declarar. Asimismo, decía que es delito quien crea los testigos, mientras que los peritos, por el contrario, son elegidos por el juez. Además, mientras que el perito declare sobre la base de sus conocimientos, o sea, dictamina, el testigo lo hace sobre sus percepciones, y el primero toma conocimiento del asunto por encargo del juez. En nuestra legislación la prueba pericial se encuentra regulada en el Artículo 256° del Código Procesal Civil.

Por tanto, Zumaeta, (2008). Precisó, la prueba testimonial es la que se adquiere por declaración de personas físicas que reúnan las condiciones que la ley establece y prevé para que puedan ser testigos en un proceso, la prueba testimonial es uno de los medios de prueba, mientras que el testigo es la persona que declara; es importante señalar que por lo general el testigo debe ser mayor de edad, sin embargo nuestro Código Procesal Civil señala que los menores de edad pueden declarare en los casos permitidos por ley (art. 222).

### **2.2.1.15.2. Regulación**

Declaración de testigos está regulado en los siguientes, Artículos 222 C.P.C.- Testigos aptos. - Toda persona capaz tiene el deber de declarar testigo, si no tuviera excusa o no estuviera prohibida de hacerlo. Los menores de dieciocho años pueden declarar sólo en los casos permitidos por la ley. Artículo 225 C.P.C.- Límites de la declaración testimonial. - El testigo será interrogado sólo sobre los hechos controvertidos especificados por el proponente.

## **2.2.1.16. La sentencia**

### **2.2.1.16.1. Conceptos**

Asimismo, Colombo (2002), menciona, la sentencia es sin duda, el acto procesal más importante del Juez o Tribunal, y puede definirse como la resolución que, estimado o desestimado la pretensión ejercitada por el actor, según sea o no ajustada al ordenamiento jurídico, pone fin al procedimiento en una instancia o recurso, y una vez que ha adquirido firmeza, cierra de manera definitiva la relación jurídica procesal. Se

trata, por tanto, de una resolución judicial que, a diferencia de las demás, decide sobre el fondo del asunto planteado, a menos que exista un obstáculo procesal apreciado en la misma que lo impida, en cuyo caso deberá resolverse en la instancia correspondiente.

#### **2.2.1.16.2. Regulación de las sentencias en la norma procesal civil.**

La norma contenida en el artículo 121 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).

#### **2.2.1.16.3. 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)

#### **2.2.1.16.4. Principios relevantes en el contenido de una sentencia.**

##### **2.2.1.16.4.1 El principio de congruencia procesal**

Según Devis (1985), El Principio de Congruencia Procesal, la ha definido como “el principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones judiciales que deben proferirse, de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes (en lo civil, laboral, y contencioso-administrativo) o de los cargos o imputaciones penales formulados contra el sindicado o imputado, sea de oficio o por instancia del ministerio público o del denunciante o querellante (en el proceso penal), para el efecto de que exista identidad jurídica entre lo resuelto y las pretensiones o imputaciones y excepciones o defensas oportunamente aducidas, a menos que la ley otorgue facultades especiales para separarse de ellas”. Entiende este autor que “los derechos de acción y de

contradicción imponen al Estado el deber de proveer mediante un proceso y por una sentencia, cuyo alcance y contenido están delimitados por las pretensiones y las excepciones que complementan el ejercicio de aquellos derechos”. (p. 533).

#### **2.2.1.16.5. El principio de la motivación de las resoluciones judiciales**

Lo que significa que, mediante este principio los jueces efectuaran un razonamiento lógico, precisando por qué encajan, explicando con hechos y con el derecho por qué se llega a esa decisión. (Franciskovic, 2008).

Por otro lado, Chanamé (2012), escribe, la motivación es el conjunto de razonamiento de hecho y derecho, en los cuales el órgano jurisdiccional o administrativo fundamenta su decisión y se consigna en los considerandos de la resolución o sentencia. Constituye uno de los requisitos del mandato de detención, debe contener los fundamentos de hecho y de derecho, es decir la razón suficiente que justifique la aplicación de la medida. La motivación debe guardar relación con los presupuestos materiales y los principios que orientan la aplicación de las medidas coercitivas. A decir de César San Martín Castro, la motivación: Permite el control de la jurisdiccionalidad. Logra el convencimiento de las partes, de los ciudadanos, acerca de su corrección y justicia mostrando una aplicación del derecho vigente libre de arbitrariedades.

#### **2.2.1.16.6. Funciones de la motivación.**

Para nuestra legislación la motivación de las resoluciones judiciales constituye un deber jurídico, instituido también por la norma jurídica de máxima jerarquía, dada la regulación prevista en el Artículo 233 de la Constitución Política del Perú, siendo su finalidad servir como una de las "garantías de la administración de justicia". De modo que, a la hora de expedir una resolución judicial, el Juez asume ipso iure, el deber de motivarla adecuadamente. (Arenas, 2009).

#### **2.2.1.16.7. La fundamentación de los hechos**

Por ello Taruffo, (s.f.) señaló, en el campo de la fundamentación de los hechos, el peligro de la arbitrariedad está presente siempre que no se dé 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.

#### **2.2.1.16.8. La fundamentación del derecho**

Por ello, Carlos Colmenares (s/f), señala que el fundamento del Derecho es donde se apoya el Derecho, su base, ya que todo sistema jurídico es una verdadera construcción de normas de carácter obligatorio, que imponen una serie de deberes. El fundamento que se busca para el Derecho no puede ser solamente explicativo, sino que debe ser justificativo, ya que el espíritu humano no se satisface con razones únicamente explicativas.

#### **2.2.1.16.9. La motivación de la sentencia**

La motivación de la decisión judicial está configurada por las causas psicológicas que determinan la decisión así como por la razones de hecho y de derecho en que se sustenta ella. Para algunos es equivalente a fundamentación, y en virtud a ello se dice que la motivación es la fundamentación fáctica y jurídica de la decisión judicial. (Ticona, s.f.).

En todo Estado constitucional y democrático de Derecho, la motivación debida de las decisiones de las entidades públicas –sean o no de carácter jurisdiccional– es un derecho fundamental que forma parte del contenido esencial del derecho a la tutela procesal efectiva. El derecho a la motivación debida constituye una garantía fundamental en los supuestos en que con la decisión emitida se afecta de manera negativa la esfera o situación jurídica de las personas. Así, toda decisión que carezca de una motivación adecuada, suficiente y congruente, constituirá una decisión arbitraria y, en consecuencia, será inconstitucional. Es el conjunto de razonamientos de hecho y de derechos realizados por el juzgador, en los cuales apoya su decisión, (T.C 03891-2011-AA, caso Hinostroza Pariachi fj.16).

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.

Al respecto: (T.C 03891-2011-AA, caso Hinostroza Pariachi fj.19).

El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa pues que la

administración exprese las razones o justificaciones objetivas que la lleva a tomar una determinada decisión. Esas razones, por lo demás, pueden y deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso.

En tal sentido, (...) el análisis de si en una determinada resolución judicial se ha violado o no el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales debe realizarse a partir de los propios fundamentos expuestos en la resolución cuestionada, de modo que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso en cuestión sólo pueden ser evaluados para contrastar las razones expuestas, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. Esto, porque en este tipo de procesos al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución, a efectos de constatar si ésta es el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos” (STC 1480-2006-AA/TC. FJ 2)

*La motivación de la resoluciones judiciales es un principio fundamental reconocido en la constitución y en donde permite a los jueces sustentar el porqué de su decisión al momento de expedir un sentencia judicial, es un deber del juez tener en cuenta la justificación de su decisión, lo que se busca es hacer conocer a las partes del proceso de su pretensión y de los cuales se detallara cuidadosamente su veredicto final del juzgado especializado y que este debe ser aceptado o rechazado por los sujetos del proceso.*

#### **2.2.1.16.10. La motivación como justificación, de la decisión como actividad y como producto o discurso.**

Según Stánderes (citado por Cabrera. s.f.), La motivación tendrá 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 a la menor, por el hecho histórico, a 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. Es por ello que Cabrera, (s.f.), Considera que, 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.

#### **2.2.1.16.11. La obligación de motivar.**

La obligación de motivar debidamente como dice Colomer, (2003), “es un principio constitucional y pilar esencial de la jurisdicción democrática”. Y es que, a diferencia del Antiguo Régimen, en el que los órganos judiciales no estaban llamados a dar cuenta de la interpretación y aplicación del Derecho, esto no puede considerarse admisible en una sociedad democrática, en la que justicia, igualdad y libertad ascienden a la dignidad de principios fundamentales. (p. 60-71).

En torno a la obligación legal de motivar las resoluciones judiciales, fundamentalmente las sentencias, se ha desarrollado una cuestión en cuanto a los orígenes o momento fundacional de este deber normativo. Dicha cuestión, lejos de ser ociosa o de constituir un ejercicio intelectual académico de dudoso aprovechamiento, encubre otro asunto de mayor calado; esto es, la adscripción de este deber normativo a una determinada concepción del Derecho u otra, con la carga de fondo que esto conlleva, condicionando la garantía de la motivación a una corriente de pensamiento. Centremos la atención en este punto, que es de capital importancia porque la cuestión de los orígenes de la motivación judicial permite averiguar la concepción o concepciones que perfilan dicha garantía a lo largo del tiempo, y dependiendo de la postura que se adopte en torno a los orígenes todo el desarrollo que posteriormente se haga sobre el tema gravitará necesariamente sobre el pensamiento o concepciones esenciales que determinen esta garantía procesal. (Aliste, s.f.)

Cabe resaltar que la motivación de las resoluciones no sólo es un derecho, sino que también es un deber, deber porque vincula ineludiblemente a los órganos jurisdiccionales y derecho, de carácter público y naturaleza subjetiva, porque son titulares de la misma todos los ciudadanos que acceden a los tribunales con el fin de recabar la tutela judicial efectiva de sus derechos e intereses legítimos. La existencia del deber de motivación de las decisiones judiciales constituye un elemento esencial configurante del derecho fundamental a un debido proceso. (Pérez, s.f.).

### **2.2.1.16.12. Exigencias para una adecuada justificación de la decisión judicial.**

La justificación, es la motivación jurídica. En términos generales, como sostiene María (citada por Ticona, s.f.), Es "el acto de justificar puede ser por escrito u oral y está configurado por....".

La justificación responde a la pregunta ¿por qué se debió tomar tal decisión?, ¿por qué la decisión tomada es correcta?; o, para nosotros: ¿por qué la decisión tomada es objetiva y materialmente justa? Por eso pensamos que no sólo se trata de exponer razones que muestren que la decisión es razonable o simplemente correcta, sino que si consideramos que el derecho tiene como uno de sus fines realizar el valor justicia, y el proceso tiene como fin abstracto promover la paz social en justicia, entonces el Juez, a través de la motivación, tiene el deber de mostrar las razones de la sentencia justa, acorde con aquel valor superior del ordenamiento jurídico, los fines del proceso y el Estado Democrático y Social de Derecho. (Ticona, s.f.).

Al respecto Ticona, (s.f.), Manifiesta que la justificación debe ser de carácter jurídico, por ello debe descartarse razones filosóficas, económicas, sociales, etc. La Constitución le impone al Juez decidir, utilizando el derecho objetivo, de manera justa el conflicto de intereses, porque el fin último del proceso es la justa resolución de litigio; de allí que el juez tiene como contrapartida a su independencia, su vinculación a la Constitución y a la Ley.

Ante ello Ticona, (s.f.), considera que la motivación de la sentencia justa exige necesariamente las tres modalidades de la argumentación; sin embargo, resulta de suma y especial importancia la argumentación material, por las siguientes razones:

A) El Juez tiene el deber constitucional de motivar la sentencia que expide, pero no con cualquier motivación o justificación. Tampoco su deber es motivar con argumentos razonables o aceptables, sino que creemos que el deber radica en exponer las razones certeras de hecho y de derecho, que van a sustentar la decisión de manera objetiva y razonablemente justa.

B) Las razones de hecho deben expresar la verdad jurídica objetiva, es decir aquellos hechos relevantes del litigio que han quedado probados en el proceso, y que sean verificables por cualquier operador jurídico.

C) Las razones de derecho deben expresar la voluntad objetiva de la norma. Más

adelante explicaremos estos aspectos fácticos y jurídicos de la sentencia justa.

D) Además de las razones (fácticas y jurídicas) objetivas y certeras anotadas, el Juez tiene que estar convencido de que la decisión tomada es la que concreta el valor justicia en el caso sub júdice.

En consecuencia, la motivación (jurídica) es la justificación de la decisión del juez, pero esta justificación se efectúa a través de la actividad argumentativa. La exigencia constitucional de motivar por escrito las resoluciones del Juez se refiere indudablemente a la motivación jurídica, excluyendo a la motivación psicológica.

### **2.2.1.17. LOS MEDIOS IMPUGNATORIOS.**

#### **2.2.1.17.1. Concepto**

Por ello, Monroy (2003), sostiene, es el “instrumento que la ley concede a las partes o a terceros legitimados para que soliciten al juez que, el mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso, a fin de que se anule o revoque, total o parcialmente”. (p. 196).

Conforme lo señala Hinostroza (1998), el fin que se busca alcanzar con los recursos, está constituido por la eliminación de los agravios que provocan las resoluciones erradas, arbitrarias y contrarias a derecho, y de esta forma lograr en los órganos de administración de justicia un mantenimiento del orden jurídico. Por lo que añade que no solamente cumple un fin particular sino también un interés público o general.

Para Gimeno, (2007), sostiene que bajo el término recurso cabe entender el conjunto de actos de postulación a través de los cuales la parte perjudicada por una determinada resolución judicial, impugnada y que no haya adquirido firmeza, puede obtener su revisión, bien por el mismo órgano judicial autor de la misma, bien por otro superior con la finalidad de garantizar, en general, que todas las resoluciones judiciales se ajusten al Derecho y, en particular, que la sentencia sea respetuosa con las exigencias del derecho a la tutela judicial efectiva o derecho a la obtención de una sentencia motivada, razonable en la prueba, fundada en el Derecho aplicable al objeto y congruente. (p. 717).

Cas. N. 2662-2000-Tacna, El Peruano, 02-07-2001, p. 7335.

“los medios impugnatorios son los instrumentos con que se provee a las partes a

fin de que puedan cuestionar la validez de un acto procesal que presuntamente contiene vicio o error que lo afecta”.

*Los medios impugnatorios son mecanismos que permiten a una de las partes afectadas por una sentencia judicial a poder recurrir a los tribunales superiores de revisar su caso, evaluar y ver con mayor precisión sobre la decisión que emitió la primera instancia. De los cuales el juzgado superior podrá ver si hubo vicio o error en la sentencia, en ello fundamentarán su respuesta de acuerdo a ley y con las demás leyes que sean necesarias.*

#### **2.2.1.17.2. Fundamentos de los medios impugnatorios.**

Conforme señala Hinostroza (1986), la impugnación se sustenta en la necesidad de disminuir la posibilidad de injusticia basada, principalmente, en el error judicial, el mismo que si no es denunciado, origina una situación irregular e ilegal, que causa agravio al interesado. Precisa que, la revisión de los actos que se encuentran afectados de vicio o error aparece a consecuencia de un perjuicio inferido al impugnante surgido como consecuencia de la inobservancia de las reglas procesales o de una errónea apreciación al resolver, así como en el caso que exista una decisión arbitraria o una conducta dolosa. En tal sentido y con la finalidad de garantizar una resolución justa y la estricta aplicación de la ley resulta indiscutiblemente necesaria la impugnación de los actos procesales y la instancia plural.

#### **2.2.1.17.3. Clases de medios impugnatorio en el proceso civil.**

##### **a) Los remedios**

Por ello Devis (1985), sostiene, La revocabilidad es un remedio jurídico contra la injusticia de la resolución del juez, al paso que la nulidad lo es en contra de su invalidez. La impugnación es el género, el recurso es la especie. La revocación procede no sólo cuando el juez aplica indebidamente la ley o deja de aplicarla, sino también cuando se dejan de cumplir formalidades procesales, si se recurre en tiempo oportuno; después sólo puede pedirse la nulidad. La impugnación debe hacerse oportunamente, hasta cierto momento, llegado el cual la decisión adquiere firmeza, pues de lo contrario sería imposible concluir un proceso y se perdería la certeza jurídica.

En cuanto el Código Procesal Civil, en su Artículo 356, establece que los remedios pueden formularse por quien se considere agraviado por actos procesales no contenidos

en resoluciones. La oposición y los demás remedios sólo se interponen en los casos expresamente previstos en el indicado Código y dentro del tercer día de conocido el agravio, salvo disposición legal distinta.

#### **2.2.1.18. Recursos.**

El Artículo 356 del Código Procesal Civil refiere que los recursos pueden formularse por quien se considere agraviado con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de ésta, se subsane el vicio o error alegado.

Asimismo, dicha descripción lo encontramos en el art. 356 del Código Procesal Civil:

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

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

Cas. N. 2730-00- callao, El Peruano, 02-07-2001, p. 7336.

“los vicios relativos al emplazamiento se cuestionan en vía de articulación de nulidad la cual constituyen un remedio procesal por cuando procede contra actos de notificación no contenidos en resoluciones; siendo por ello perfectamente factible que al remedio de nulidad se le apliquen los principios en materia de impugnación”.

##### **2.2.1.18.1. El recurso de apelación**

Por ello la doctora Ariano (2003), considera que, todas las impugnaciones (pero en particular la apelación), en tanto permiten llevar a conocimiento de un segundo juez lo resuelto por el primero, son una suerte de ‘garantía de garantías’, en buena cuenta una garantía del debido proceso mismo, porque son el más efectivo vehículo para, por un lado, evitar el ejercicio arbitrario del poder por parte del juez A quo y, por otro, para permitir corregir (lo antes posible) los errores del mismo.

Por su lado, Kielmanovich (1996), opina que el efecto diferido corresponde sólo cuando

la ley así lo dispone, e implica la postergación de la etapa de fundamentación y resolución del recurso a un momento ulterior desvinculado de la interposición, ya que precisamente tal efecto está dirigido a evitar la interrupción de los procedimientos de primera instancia y su elevación a la alzada, consecuencia, normal del recurso de apelación.

Cas. N. 3016-99-Huaura, El Peruano, 04-07-2000, p. 5528.

“El modo de proceder con las resoluciones de vista que se expiden con motivo de la resolución de una sentencia de primera instancia, origina en su parte resolutive las posibilidades siguientes: a) si existe coincidencia de criterios entre el juez y la sala civil tanto de hecho como de derecho, esta confirmada la apelada; b) si la sala civil esta de acuerdo en parte, sea en los fundamentos facticos o juridicos confirma en una parte y revoca en otra apelacion; c) si la sala discrepa y no esta de acuerdo con los fundamentos facticos y juridicos de la apelada, la revoca y, b) finalmente de acuerdo con la parte in fine del art. 121 del codigo objetivo, la sentencia puede pronunciarse excepcionalmente sobre la validez de la relacion procesal, en cuya caso tiene que anular la apelada”.

La demanda de amparo se presenta ante el juez civil (primer grado). Cualquiera de las partes puede presentar recurso de apelación contra la sentencia dictada, dentro del tercer día de notificada, el cual será resuelto por la sala Civil de la corte Superior en segundo grado. Algo similar el código procesal constitucional (artículo 57). (Abad, 2004)

#### **2.2.1.18.2. El recurso de reposición**

Según el profesor Ramos, (citado por Eto, 2013), señala lo siguiente: es un recurso ordinario, no devolutivo (remedio), contra resoluciones interlocutorias dictadas por un órgano jurisdiccional unipersonal. Mediante este remedio se persigue la revocación de la resolución recurrida y sus sustitución por otra, sin limitaciones en cuanto a los motivos de impugnación. (p. 551 vol. II).

#### **2.2.1.18.3. Régimen Legal.**

El Código Procesal Civil actual hace alusión de modo explícito tan solo dos (2) veces a la Reposición, el 362 que refiere que el recurso de reposición procede contra los

decretos a fin de que el Juez los revoque; en tanto el 363 hace referencia al plazo para interponerlo el cual es de tres días prescindiendo de la vía en que se gestione; existe además una referencia aludiendo la formalidad de las resoluciones.

#### **2.2.1.18.4. El recurso de casación**

Es un recurso extraordinario que tiene por objeto anular una sentencia judicial que contiene una incorrecta interpretación o aplicación de la ley o que ha sido dictada en un procedimiento que no ha cumplido las solemnidades legales, es decir por un error in indicando o bien error in procediendo respectivamente. Su fallo le corresponde a la corte Nacional de justicia y, habitualmente al de mayor jerarquía

#### **2.2.1.18.5. El recurso de queja**

Tiene por objeto el reexamen de la resolución que declara inadmisibile o improcedente un recurso de apelación. También procede contra la resolución que concede apelación en efecto distinta a lo solicitado. (Artículo 401° del C.P.C.). Se interpone ante el superior que lo denegó la apelación o la concedió en efecto distinto al pedido.

La queja contra la inadmisión del recurso de apelación necesita siempre de un recurso de reposición previo.

#### **2.2.1.18.6. Medio impugnatorio formulado en el proceso judicial en estudio.**

Según Eto,(2013), en encontramos los siguientes:

- A) **La aclaración:** Es un mecanismo procesal que permite al órgano jurisdiccional aclarar algún aspecto que se considere oscuro, dudoso o poco claro de la decisión final que se haya adoptado para resolver un litigio, ya sea promovido por alguna de las partes del proceso o haya sido advertido de oficio por el juzgador. (p. 558 vol. II).
- B) **La subsanación:** la subsanación de la sentencia se presenta como una fórmula de solución de aquellos aspectos que, pese a que han sido materia del petitorio, no han merecido pronunciamiento por parte del órgano jurisdiccional, situación que pesa que se transforman en un vicio de dicho acto procesal, dependerá del grado de incidencia en la eficacia de la sentencia, para que se emita la resolución subanando la omisión incurrida. Cabe señalar que este tipo de situaciones omisivas pueden ser advertidas por el órgano jurisdiccional que

emitiera la resolución o sentencia, o por alguna de las partes del proceso, de ahí que la omisión de la resolución de subsanación se produzca de oficio o como consecuencia una petición de parte. (p. 560 vol II).

C) **La corrección:** Al igual que la aclaración y la subsanación, la corrección como mecanismo de modificación de la sentencia se encuentre destinado a enmendar la sentencia en aquellos extremos que se hubiese consignado errores de carácter material, es decir, cuando se hayan consignado fechas, nombres, números, denominados, etc., que pese a que no afectan la decisión de fondo, sí constituyen aspectos de la sentencia que no llegando a ser vicios, pueden llegar a tergiversar las consecuencias que la decisión del órgano jurisdiccional quiso exponer en la resolución del caso en concreto. (p. 561 vol. II).

D) **El plazo para este tipo de impugnaciones:** Aunque el código establece en el artículo 121 que se puede formular aclaraciones-entiéndase también subsanaciones y correcciones-en el plazo de dos días a contar desde la notificación o publicación (...), dado que en el presente caso no se trata en rigor de formular la nulidad de lo resuelto, sino como ya se dijo de aclarar, corregir o subsanar algún error a fin de complementar la decisión contenida en el fallo constitucional, el plazo establecido en la norma procesal aparece en inicio como restrictivo. En efecto, como ha precisado Chiovenda, las partes a través de este recurso lo que pretenden es (...) hacer que corresponde la expresión material de la resolución a lo que el juez quiere efectivamente decir o hacer.(p. 562 vol. II).

E) **La nulidad:** En el lenguaje de Derecho Procesal el vocablo *nulidad* menciona, indistintamente, el error (acto nulo, como sinónimo de equivocado), los efectos de error (sentencia nula, como sentencia privada de eficacia), el medio de impugnación (recurso de nulidad), el medio de impugnación (anulación de la sentencia o sentencia anulada) (Couture, 2002 p. 304).

## **2.2.2. Desarrollo de Instituciones Jurídicas Sustantivas relacionados con las sentencias en estudio**

### **2.2.2.1 Identificación de la pretensión resulta en la sentencia**

El presente proceso judicial materia de estudio. Sobre otorgamiento de escritura pública,

la pretensión principal, es la parte demandante A. interpone demanda contra B. para que le otorgue la escritura de compra y venta del inmueble identificado como Sector 3 ubicado en avenida Caminos del Inca N° 264 San Juan Bautista Chorrillos, del predio inscrito en la Partida Registral N° 42018430 derivada de la Ficha N° 57454 del Registro de Predios de Lima, conformado por un área de 314.03 m<sup>2</sup>, así como del área colindante de 219.90 m<sup>2</sup>. (Expediente N°40643-2013-0-1801-JR-CI-04)

#### **2.2.2.2. Desarrollo de instituciones jurídicas previas, para abordar el otorgamiento de escritura Pública.**

##### **2.2.2.2.1. Otorgamiento de escritura pública**

Según, Planiol y Ripert (1946.) son coincidentes con este criterio y afirman que los únicos deberes que tiene el vendedor al interior de una compraventa son puntualmente la entrega del bien y las garantías por evicción o por vicios ocultos, que nuestra codificación regula como obligaciones de saneamiento como parte de la ejecución contractual.

Ahora bien, cuando en nuestro código se dice en el artículo 1549° que es obligación del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, ello debe entenderse del modo acorde a nuestro sistema jurídico y no de manera antojadiza. Se sabe que, como nuestro sistema contractual de compraventa en espiritual, su celebración únicamente genera el deber de transmitir la propiedad, por lo que se entiende que la obligación de transferir la propiedad consiste en el cumplimiento de la obligación de dar.

El perfeccionamiento de la transferencia implica la realización de actos que permitan colocar al adquirente en la calidad de propietario del bien. En este punto el acto fundamental es la entrega del bien de manera que el comprador pueda usarlo. Se dice que el perfeccionamiento de la transferencia de la propiedad, conforme al artículo 1549° comprendería otros actos como la determinación del bien por las partes (si era genérico), la adquisición por parte del vendedor (cuando era bien ajeno) o la elección del bien por parte del vendedor (si se trata de bienes alternativos). Pero, a fin de cuentas, el último y gran deber del vendedor es la entrega del bien (Salvatierra, 2006).

Para corroborar lo dicho tenemos lo manifestado en la

Casación 5374- 2007-Arequipa donde se precisó:

*“Que, tal como puede apreciarse del mismo texto del artículo mil cuatrocientos doce, éste es claro cuando establece que la regulación contenida en ella está referida a un requisito “que no revista la forma solemne prescrita legalmente o convenida por las partes bajo sanción de nulidad”; esto es, que no consista en una formalidad ad solemnitatem, puesto que siendo la referida formalidad un requisito esencial para la validez de dicho acto, éste no existirá o no tendrá validez mientras no se satisfaga también dicho requisito. El artículo ciento cuarenta inciso cuatro del Código Civil es expreso cuando establece que para la validez del acto jurídico se requiere además la observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad; siendo dicha formalidad parte esencial de la estructura del acto sin el cual todavía no puede estimarse como existente.”*

#### **2.2.2.2.2. Regulación.**

El Sustento Jurídico Legal Del Otorgamiento de Escritura Pública, La praxis forense ha entendido que el otorgamiento de escritura pública tendría su sustento legal puntual en los artículos 1549° y 1412° del código civil.

Según el artículo 1549° del código civil prescribe que es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien. Con ello se ha creído que es deber del transferente otorgar la escritura pública respectiva, ya que así se perfeccionaría la transferencia de la propiedad del bien vendido. Este razonamiento, como se puede apreciar, solamente regiría para los casos de compraventa y no para otros negocios. Entonces, hay que tener en cuenta que la compraventa se perfecciona con el solo consentimiento, y si por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad del bien, por mandato del artículo 1549° el vendedor se obliga a perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien. Ahora bien, cuando se trata de un bien mueble, la transferencia de la propiedad se perfecciona con la tradición, tal y como manda el artículo 947° del código sustantivo.

Por tanto, el vendedor se obliga ya no a perfeccionar la compraventa si es que el bien ya está entregado, sino a proporcionar los documentos y títulos relativos a la propiedad, tal y como lo dispone el artículo 1551° del código civil. Por consiguiente, cuando estamos frente a un bien mueble, parece ser que el otorgamiento de escritura pública no tendría tanto asidero.<sup>2</sup> Y cuando se trata de inmuebles, el artículo 949° prescribe que el solo contrato ya hace al comprador propietario, por tanto, en puridad, ya no es necesario

efectuar ningún acto más, ya que el adquirente, por mandato legal, ya es propietario. Por tanto, si bien es cierto, como se ha dicho jurisprudencialmente, que es fin de los procesos de otorgamiento de escritura pública la formalización de un acto jurídico porque lo determina la ley o porque así lo han acordado las partes, de ello no necesariamente se sigue que el adquirente, tratándose de una compraventa, pueda compeler a su vendedor a otorgarla de acuerdo con los artículos 1412° y 1549° del código civil.

Es decir, solamente será posible reclamar con sustento el otorgamiento de escritura pública si la ley o el pacto así lo exigen. En tal sentido, si leemos con detenimiento, en ningún lugar la ley exige otorgar la escritura pública en un caso de compraventa.

Por ello Insistimos, el artículo 1549° manda perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, y por mandato del artículo 949° la sola obligación de enajenar ya hace al acreedor propietario del inmueble; por consiguiente, no hay que perfeccionar nada más. Más bien parece ser que la casuística forense ha entendido que el otorgamiento de escritura pública tendría su sustento en el artículo 1549° desde que en el artículo 1135°, ante una concurrencia de acreedores de bien inmueble, se preferirá al acreedor cuyo título figure inscrito, y como la escritura pública es el primer paso para la inscripción, entonces, se podría compeler al transferente demandando el otorgamiento de escritura pública. Sin embargo, de ser verdad este razonamiento, partiendo de los artículos 1549° y 1135°, lo que se podría demandar directamente sería más bien la inscripción registral y no tanto el otorgamiento de escritura pública. Así las cosas, el otorgamiento de escritura pública propiamente no tendría un cabal sustento legal en el artículo 1549°. Obviamente el asunto se torna algo más complejo cuando salimos de la esfera de la compraventa.

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

El proceso de otorgamiento de escritura pública tiene por finalidad dar una mayor seguridad a la celebración del acto jurídico, brindándole solemnidad o formalidad revestida de garantías.

(Cas. N° 2069-2001-Arequipa, 03/07/2002).

#### **2.2.2.2.4. Otorgamiento de Escritura Pública y Prescripción.**

Un tema trascendental que la jurisprudencia ha abordado es la prescripción de la

pretensión de otorgamiento de escritura pública. Al respecto, según nuestros jueces, dado que se trata de un ejercicio del derecho de propiedad, nos encontramos frente a una pretensión imprescriptible; por consiguiente, el abandono procesal no la puede afectar, según el artículo 350.3 del CPC. Sin embargo, a nivel teórico esta opción es discutible, puesto que se trata de una “imprescriptibilidad” otorgada por la jurisprudencia y no por la ley en forma expresa. Asimismo, la pretensión de otorgamiento de escritura pública, al derivarse de un incumplimiento de los deberes del vendedor, se enmarcaría en lo que el Código Civil conoce como “acciones” personales, cuyo plazo prescriptorio es de diez años. Pese a ello, la opción de la imprescriptibilidad está prácticamente consolidada por nuestros tribunales.

(Cas. N° 939-2014 Lima,)

*La falta de “fehaciencia” a que alude el Colegiado Superior debe ser entendida en el sentido que tal documento no le causa convicción sobre su contenido, debido a que solo consta en copia simple, esto es, sin certificación de firmas de los supuestos otorgantes. Esta conclusión está plenamente justificada en virtud de la facultad que concede al artículo 197 del Código Procesal Civil a la magistratura; es decir, la Sala utilizando su sana crítica y valorando el documento conjuntamente con otras consideraciones como la conducta del actor (nótese que también ha reparado en la falta de probidad del actor que al inicio del proceso de otorgamiento de escritura pública hizo notificar a la demandada en un domicilio que no le correspondía y además, falseó la verdad cuando manifestó que había requerido verbalmente a la parte demandada para que cumpla con otorgar la escritura pública, cuando ésta había fallecido el doce de diciembre de mil novecientos noventa y ocho) y el análisis de los testimonios de los testigos, ha concluido que el documento en mención no le causa convicción.*

La Corte Suprema de Justicia de la República acaba de publicar en el diario oficial *El Peruano*, la sentencia del IX Pleno Casatorio Civil (Casación N.º 4442-2015-Moquegua-18-01-2017), el cual versa sobre el otorgamiento de escritura pública.

Asimismo, en la presente jurisprudencia declaran **precedente judicial vinculante** las siguientes reglas:

1. *El proceso sumarísimo de otorgamiento de escritura pública es un proceso plenario rápido, en tanto no presenta limitaciones en torno a las alegaciones que podrían formular las partes o a los medios probatorios que*

*podrían aportar en relación al fondo de la controversia, sin perjuicio de las restricciones impuestas por el artículo 559 del Código Procesal Civil.*

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

3. *La declaración de oficio de la nulidad manifiesta de un negocio jurídico puede producirse en cualquier proceso civil de cognición, siempre que la nulidad manifiesta del referido negocio jurídico guarde relación directa con la solución de la controversia y que, previamente, se haya promovido el contradictorio entre las partes.*

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

5. *La demanda por medio de la cual se peticiona el otorgamiento de escritura pública de un negocio jurídico que, precisamente, debe revestir esta última forma bajo sanción de nulidad, será declarada improcedente por petitorio jurídicamente imposible.*

6. *Dentro del control de eficacia del negocio jurídico que se pretende formalizar, y sin perjuicio de que se puedan considerar otros supuestos, se tendrán en cuenta los siguientes:*

*Si la obligación de elevar a escritura pública el negocio jurídico se encuentra supeditada a una condición suspensiva y el demandante no logra acreditar la verificación del evento puesto como condición, la demanda será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar.*

*Si todos los efectos del negocio jurídico se encuentran sujetos a un plazo suspensivo que aún no ha vencido, la demanda de otorgamiento de escritura pública será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar.*

*Si la obligación de elevar a escritura pública un negocio jurídico, se encontrara sujeta a plazo de cumplimiento que aún no ha vencido y que, además, ha sido estipulado en beneficio del deudor, la demanda será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar, a menos que exprese su voluntad de renunciar a dicho beneficio.*

*En los procesos de otorgamiento de escritura pública el Juez podrá analizar el ejercicio de la excepción de incumplimiento, y de advertirse que la excepción en cuestión es amparable, la demanda será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar. Se procederá del mismo modo cuando el incumplimiento se invoque como argumento de defensa.*

*En los casos en que el demandado alegue que se ha producido la resolución extrajudicial del contrato, el Juez analizará en la parte considerativa de la sentencia si concurren los requisitos de ley, o pactados por las partes, para ello, y, de ser así, declarará improcedente la demanda de otorgamiento de escritura pública, sin declarar la resolución del contrato. Si el Juez advierte que no concurren tales requisitos, declarará fundada la demanda de otorgamiento de escritura pública, sin pronunciarse sobre la resolución extrajudicial del contrato. En ambos supuestos, el Juez no se pronunciará en el fallo sobre la resolución extrajudicial del contrato.*

7. *Se modifica la ratio decidendi contenida en el fundamento 39 del Primer Pleno Casatorio Civil (Casación N° 1465-2007-Cajamarca), de fecha veintidós de enero de dos mil ocho, debiendo entenderse en lo sucesivo que la Corte de Casación puede advertir una nulidad manifiesta aun cuando las instancias de mérito no la hayan advertido en su oportunidad, y aun cuando no haya sido invocada como agravio en el recurso de casación, en cuyo caso, en decisión motivada y con expresa indicación de la causal de nulidad que podría haberse configurado en la celebración del negocio jurídico, se declarará la nulidad de la sentencia de vista, la insubsistencia de la sentencia apelada y se ordenará que el Juez de primera instancia, previa promoción del contradictorio entre las partes, emita pronunciamiento sobre la posible nulidad manifiesta.*

8. *Se modifica el precedente vinculante contenido en el punto 5.3. del Cuarto Pleno Casatorio Civil (Casación 2195-2011-Ucayali) de fecha trece de agosto de dos mil doce, debiéndose entender en lo sucesivo que: Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, previa promoción del contradictorio entre las partes, declarará dicha situación en la parte resolutive de la sentencia y, adicionalmente, declarará fundada o infundada la demanda de desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta.*

### **2.3. MARCO CONCEPTUAL.**

**Acción:** Zavaleta, W. (2002); define que, la acción es el derecho en pie de guerra en oposición al derecho estático. La acción en nuestro concepto es el poder jurídico que tiene un sujeto de derecho, de acudir a los órganos jurisdiccionales para reclamarles la satisfacción de una pretensión.

**Calidad:** Ossorio, M. (1990); establece que la calidad es el estado, naturaleza, edad y otros datos personales o condiciones que se exigen para determinados puestos, funciones y dignidades.

**Corte Superior de Justicia:** Ossorio, M. (1990) lo define como: (...)

Órgano Jurisdiccional conformado por otros órganos jurisdiccionales con competencia en un determinado ámbito territoriall.

**Criterio razonado:** Echandía, D. define -Formación libre del convencimiento, mediante la crítica personal razonada y lógica del juez. Tanto desde el punto de vista jurídico como del lógico, libre apreciación y libre convicción son ideas análogas, que expresan la libertad del juez para adoptar la conclusión que le parezca deducible del elemento probatorio.

### **Desalojo.**

Se denomina desalojo o desalojamiento a una acción autorizada legalmente, realizada por medio de la fuerza pública del país (habitualmente la policía), que permite obligar a abandonar los inmuebles, como edificios, fábricas u otros recintos ocupados ilegalmente. (wikipedia , 2014)

### **Distrito Judicial.**

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

**Expediente:** Para Idrogo, T. (2002); el expediente es el aspecto material del proceso. Está constituido por los folios que contiene el proceso en los cuales se encuentran los actos procesales que realizan las partes, el Juez y terceros.

**Fallo:** Ruiz G. (1936); lo define como decisión expresa, positiva y precisa, de conformidad con las pretensiones deducidas en el juicio, calificadas según correspondiere por ley, que declara el derecho de los litigantes y condena o absuelve de la demanda y reconvención, en su caso en todo o en parte.

**Medios probatorios:** Zavaleta, W. (2002); sostiene que, los medios probatorios son una aceptación lógica, probar es demostrar la verdad de una proposición, pero, en su acción.

### **Jurisprudencia.**

La Jurisprudencia: Es el conjunto de decisiones, de los tribunales sobre una materia determinada, de las cuales se puede extraer la interpretación dada por los jueces a una situación concreta. Tiene un valor fundamental como fuente de conocimiento del Derecho positivo, con el cual se procura evitar que una misma situación jurídica, sea interpretada en forma distinta por los tribunales. (Barreto, 2007)

### **Normatividad.**

Reglas o preceptos de carácter obligatorio, emanados de una autoridad normativa, la cual tiene su fundamento de validez en una norma jurídica que autoriza la producción normativa, que tienen por objeto regular las relaciones sociales y cuyo cumplimiento está garantizado por el Estado. (wikipedia , 2014)

### **Posesión.**

Posesión civil: la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona unida a la intención de hacer la cosa o el derecho como suyos. Es la única considerada como título suficiente para adquirir la propiedad u otro derecho real por usucapión. (Código Civil, 2012)

### **Precario.**

Se aplica a la cosa material que se tiene o se disfruta sin poseer ningún título de propiedad ni ser el dueño. (Código Civil, 2012)

### **Posesión Precaria.**

Poseedor precario es el que ocupa un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido. (Código Civil, 2012)

### **Propiedad.**

Facultad legítima de gozar y disponer de una cosa con exclusión del arbitrio ajeno y de reclamar su devolución cuando se encuentra indebidamente en poder de otro. (Ossorio, 2012)

### **Sujeto Activo.**

Es aquella persona física o jurídica obligada al cumplimiento de las obligaciones

tributarias, puede ser como contribuyente o como responsable. (Ossorio, 2012)

**Sujeto Pasivo.**

Es el titular de un derecho por el cual puede exigir a otro un comportamiento o conducta. (Ossorio, 2012)

**Variable.**

Una variable es una propiedad que puede variar o adoptar diferentes valores, los cuales pueden medirse u observarse. Las variables adquieren valor para la investigación cuando se relacionan con otras variables, es decir, si forman parte de una hipótesis o de una teoría. (Ossorio, 2012).

### **3. METODOLOGIA:**

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

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

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

En perfil cuantitativo se evidencia en el uso intenso de la revisión de la literatura; en el presente trabajo facilitó la formulación del problema de investigación; los objetivos de la investigación; la operacionalización de la variable; la construcción del instrumento para recoger los datos; el procedimiento de recolección de datos y el análisis de los resultados.

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

El perfil cualitativo se evidencia en la recolección de datos que requirió de la concurrencia del análisis para identificar a los indicadores de la variable. Además; la sentencia (objeto de estudio) es el producto del accionar humano, quien a título de representante del Estado en el interior de un proceso judicial (Juez unipersonal o colegiado) decide(n) sobre un conflicto de intereses de índole privado o público. Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar su contenido para alcanzar los resultados. Dicho logro, evidenció la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a la sentencia; es decir, hubo revisión sistemática y exhaustiva del proceso judicial documentado (Expediente judicial) con el propósito de comprenderla y b) volver a sumergirse; pero, ésta vez en el contexto específico, perteneciente a la propia sentencia; es decir, ingresar a cada uno de sus compartimentos y recorrerlos palmariamente para recoger los datos (indicadores de la variable).

Su perfil mixto, se evidencia en que, la recolección y el análisis no son acciones que se

manifestaron sucesivamente; sino, simultáneamente al cual se sumó el uso intenso de las bases teóricas: contenidos de tipo procesal y sustantivo; pertinentes, con los cuales se vinculó la pretensión judicializada o hecho investigado; esto fue, para interpretar y comprender a las sentencias y, sobre todo, reconocer dentro de ella a los indicadores de calidad: variable de estudio.

**3.1.2. Nivel de investigación.** El nivel de la investigación es exploratoria y descriptiva. **Exploratoria.** Se trata de un estudio que se aproxima y explora contextos poco estudiados; además la revisión de la literatura reveló pocos estudios respecto de la calidad del objeto de estudio (sentencias) y la intención fue indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández & Batista, 2010).

El nivel exploratorio se evidenció en varios aspectos de la investigación; la inserción de antecedentes no ha sido sencilla, se hallaron trabajos aislados, de tipo interpretativo, donde el objeto estudiado fueron resoluciones judiciales (sentencias); pero, la variable en estudio fue diferentes, por ejemplo: la identificación de la sana crítica, la valoración de las pruebas, la motivación; etc., pero respecto de la calidad, no se hallaron. Fuera de ello, los resultados obtenidos todavía son debatibles; además, las decisiones de los jueces comprenden elementos complejos como el principio de equidad y la justicia y su materialización dependerá del contexto específico donde fueron aplicados, no se puede generalizar.

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

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

El nivel descriptivo, se evidenció en diversas etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); porque, el proceso judicial registrado en su contenido tuvo que reunir condiciones pre establecidas para facilitar la realización de la investigación (Ver 3.3. de la metodología); y 2) en la recolección y análisis de los datos, establecidos en el instrumento; porque, estuvo direccionado al hallazgo de un conjunto de características o propiedades, que, según las bases teóricas, debe reunir una sentencia (puntos de coincidencia o aproximación entre las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial).

### **3.2. Diseño de la investigación**

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

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

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

En el presente estudio, no se manipuló la variable; por el contrario, las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno en su estado normal, conforme se manifestó por única vez en un tiempo pasado.

En otros términos, la característica no experimental, se evidencia en la recolección de datos sobre la variable: calidad de las sentencias; porque, se aplicó en una versión original, real y completa sin alterar su esencia (Ver punto 3.8 de la metodología). Asimismo, su perfil retrospectivo se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque pertenece a un tiempo pasado, además acceder al expediente judicial que lo contiene solo es viable cuando desaparece el principio de reserva del

proceso; antes es imposible que un tercero pueda revisarlo. Finalmente, su aspecto transversal, se evidenció en la recolección de datos para alcanzar los resultados; porque los datos se extrajeron de un contenido de tipo documental donde quedó registrado el objeto de estudio (sentencias); en consecuencia, no cambió siempre mantuvo su estado único conforme ocurrió por única vez en un determinado transcurso del tiempo.

### **3.3. Unidad de análisis**

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

De otro lado las unidades de análisis se pueden escoger aplicando los procedimientos probabilísticos y los no probabilísticos. En el presente estudio se utilizó el procedimiento no probabilístico; es decir, aquellas que “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211).

En el presente trabajo la selección de la unidad de análisis se realizó mediante el muestreo no probabilístico; específicamente, el muestreo o criterio del investigador. Que, según Casal y Mateu (2003) se denomina muestreo no probabilístico, llamado técnica por conveniencia; porque, es el mismo investigador quien establece las condiciones para seleccionar una unidad de análisis

En la presente investigación, la unidad de análisis estuvo representada por un expediente judicial, porque de acuerdo con la línea de investigación (ULADECH, 2013) es un recurso o base documental que facilita la elaboración de la investigación, los criterios relevantes para ser seleccionado fueron: El Expediente N° 40643-2013-0-1801-JR-CI-04, OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA; perteneciente al 14° Juzgado Especializado Civil; en comprensión del Distrito Judicial de Lima, 2018.

Al interior del proceso judicial se halló: el objeto de estudio, estos fueron, las dos

sentencias, de primera y de segunda instancia.

En el presente trabajo los datos que identifican a la unidad de análisis fueron: El Expediente N° 40643-2013-0-1801-JR-CI-04, OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA; perteneciente al 14° Juzgado Especializado Civil; en comprensión del Distrito Judicial de Lima, 2018.

La evidencia empírica del objeto de estudio; es decir, la sentencia estudiada se encuentra ubicadas en el **anexo 1**; estos se conservan en su esencia, la única sustitución aplicada a su contenido fue, en los datos de identidad pertenecientes a las personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto; porque a cada uno se les asignó un código (A, B, C, etc) por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

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

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

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

En el presente trabajo la variable fue: la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia.

La calidad, según la **Sociedad Americana para el Control de Calidad (A.S.Q.C.)** es **un conjunto características de un producto**, servicio o proceso que le confieren su aptitud para satisfacer las necesidades del usuario o cliente (Universidad Nacional Abierta y a Distancia, s.f).

En términos judiciales, una sentencia de calidad es aquella que evidencia poseer un conjunto de características o indicadores establecidos en fuentes que desarrollan su contenido. En el ámbito del derecho, las fuentes que desarrollan el contenido de una sentencia son fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial.

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

Son unidades empíricas de análisis más elementales por cuanto se deducen de las variables y ayudan a que estas empiecen a ser demostradas primero empíricamente y después como reflexión teórica; los indicadores facilitan la

recolección de información, pero también demuestran la objetividad y veracidad de la información obtenida, de tal manera significan el eslabón principal entre las hipótesis, sus variables y su demostración.

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

En el presente trabajo, los indicadores son aspectos reconocibles en el contenido de las sentencias; específicamente exigencias o condiciones establecidas en la ley y la Constitución; los cuales son aspectos puntuales en los cuales las fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial, consultados; coincidieron o tienen una estrecha aproximación. En la literatura existen indicadores de nivel más abstracto y complejo; pero, en el presente trabajo la selección de los indicadores se realizó tomando en cuenta el nivel pregrado de los estudiantes.

Asimismo; el número de indicadores para cada uno de los subdimensiones de la variable solo fueron cinco, esto fue, para facilitar el manejo de la metodología diseñada para el presente estudio; además, dicha condición contribuyó a delimitar en cinco niveles o rangos la calidad prevista, estos fueron: muy alta, alta, mediana, baja y muy baja.

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

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

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

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

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

expedientes judiciales; en la interpretación del contenido de las sentencias; en la recolección de datos al interior de las sentencias, en el análisis de los resultados, respectivamente.

Respecto al instrumento: es el medio a través del cual se obtendrá la información relevante sobre la variable en estudio. Uno de ellos es la lista de cotejo y se trata de un instrumento estructurado que registra la ausencia o presencia de un determinado rasgo, conducta o secuencia de acciones. La lista de cotejo se caracteriza por ser dicotómica, es decir, que acepta solo dos alternativas: sí, no; lo logra, o no lo logra, presente o ausente; entre otros (SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social, 2do y 4to párrafo)

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

Se denomina parámetros; porque son elementos o datos desde el cual se examina las sentencias; porque son aspectos específicos en los cuales coinciden o existe aproximación estrecha entre las fuentes que abordan a la sentencia, que son de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial; respectivamente.

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

Es un diseño establecido para la línea de investigación se inicia con la presentación de pautas para recoger los datos, se orienta por la estructura de la sentencia y los objetivos específicos trazados para la investigación; su aplicación implica utilizar las técnicas de la observación y el análisis de contenido y el instrumento llamado lista de cotejo, usando a su vez, las bases teóricas para asegurar el asertividad en la identificación de los datos buscados en el texto de las sentencias.

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

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

La descripción del acto de recojo de datos se encuentra en el anexo 4, denominado: Procedimiento de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable.

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

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

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

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

Estas actividades se evidenciaron desde el instante en que el investigador(a) aplicó la observación y el análisis en el objeto de estudio; es decir las sentencias, que resulta ser un fenómeno acontecido en un momento exacto del decurso del tiempo, lo cual quedó documentado en el expediente judicial; es decir, en la unidad de análisis, como es natural a la primera revisión la intención no es precisamente recoger datos; sino, reconocer, explorar su contenido, apoyado en las bases teóricas que conforman la revisión de la literatura.

Acto seguido, el(a) investigador(a) empoderado(a) de mayor dominio de las bases teóricas, manejó la técnica de la observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos inició el recojo de datos, extrayéndolos del texto de la sentencia al instrumento de recolección de datos; es decir, la lista de cotejo, lo cual fue

revisado en varias ocasiones. Esta actividad, concluyó con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, tomando como referente la revisión de la literatura, cuyo dominio fue fundamental para proceder a aplicar el instrumento y la descripción especificada en el anexo 4.

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

La autoría de la elaboración del instrumento, recojo, sistematización de los datos para obtener los resultados y el diseño de los cuadros de resultados le corresponden a la docente: Dionea Loayza Muñoz Rosas.

### **3.7. Matriz de consistencia lógica**

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

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

En el presente trabajo la matriz de consistencia será básica: problema de investigación y objetivo de investigación; general y específicos; respectivamente. No se presenta la hipótesis, porque la investigación es de carácter univariado y de nivel exploratorio descriptivo. Dejando la variable e indicadores y la metodología a los demás puntos expuestos en la presente investigación.

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

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

**Título:** La calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N°40643-2013-0-1801-JR-

	<b>PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>	<b>OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN</b>
<b>GENERAL</b>	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 40643-2013-0-1801-JR-CI-04, Distrito Judicial de Lima – Lima; 2018,	El objetivo fue: Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N°40643-2013-0-1801-JR-CI-04 del Distrito Judicial de Lima – Lima; 2018
	<b>Sub problemas de investigación /problemas específicos</b> (no se escriben en el proyecto de tesis, ni en la tesis) sólo se ha efectuado para facilitar la elaboración de los objetivos específicos	<b>Objetivos específicos</b>  (son actividades necesarias para alcanzar el objetivo general)
	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de primera instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
	¿Cuál es 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?	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.
	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>	<i>Respecto de la sentencia de segunda instancia</i>
	¿Cuál es la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y las posturas de las partes?	Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
	¿Cuál es la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho.
	¿Cuál es 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?	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.

### **3.8. Principios éticos**

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

Para cumplir con esta exigencia, inherente a la investigación, se ha suscrito una Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador(a) asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se evidencia como anexo 5. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se reveló los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

#### 4. RESULTADOS

**Cuadro 1:** Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública; con énfasis en la calidad de la introducción y de la postura de las partes, en el **expediente N° 40643-2013-0-1801-JR-CI-04** corte superior de justicia de lima ,14° juzgado especializado civil. Lima. 2018.

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia						
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta		
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9 - 10]		
Introducción	<p><b>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA</b>  <b>14° JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL</b>            Jueza: Dra. M.I.H.A.            EXPEDIENTE : 40643-2013-0-1801-JR-CI-04            MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA            ESPECIALISTA : C.            DEMANDADO : B.            DEMANDANTE : A.</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.  <b>Si cumple.</b></p> <p>2. Evidencia el asunto: ¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? <b>Si cumple</b></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera</p>												

	<p><b>1. Aspectos del proceso</b> De autos se aprecia que el presente proceso se ha llevado a cabo de manera regular.</p> <p><b>2. Evidencia claridad</b> De autos se aprecia que el lenguaje usado es asequible a la mayoría de las personas.</p> <p><b><u>POSTURA DE LAS PARTES</u></b></p> <p><b>1. Sobre la congruencia de las pretensiones</b></p>	<p>en el proceso). <b>Si cumple</b></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. <b>Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple</b></p>					X					
Postura de las partes	<p><b>del demandante, <u>VISTOS</u>:</b> Aparece de autos que por escrito de fojas setenta y seis, <b>doña .A.</b>, El interpone demanda sobre Otorgamiento de Escritura Publica, a fin de que por mandato judicial el demandado cumpla el otorgamiento de la escritura pública de compra venta del inmueble.</p> <p><b>2. sobre la congruencia de la pretensión del demandado</b></p> <p>Demandado deduce la excepción de</p>	<p>1. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple</b></p> <p>2. Explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. <b>Si cumple</b></p> <p>3. Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. <b>Si cumple</b></p> <p>4. Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. <b>Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple</b></p>					X					10

<p>litispendencia y contesta la demanda, respectivamente, fundándose en que la demandante ha iniciado ante el 15° Juzgado Especializado Civil de Lima una acción judicial de nulidad de independización, cuestionando la que el demandado inscribió en los Registros públicos en cumplimiento de lo pactado, precisamente, en la cláusula decimosexta del contrato suscrito el 19 de junio de 2007. Precisa que la demanda de ese proceso ha sido declarada infundada y resulta un despropósito que ahora se pretenda el otorgamiento de escritura pública si por otro lado la demandante está cuestionando la independización.</p> <p><b>3. Evidencia congruencia con los fundamentos facticos.</b></p> <p>La parte demandada Demandado deduce la excepción de litispendencia</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>La parte demandante alega tener minuta de compraventa y contrato privado.</p> <p><b>4. Explicita los puntos controvertidos</b></p> <p>Los puntos controvertidos fueron:</p> <p>Determinar si procede que el demandado otorgue a favor de la compradora demandante, la escritura pública de los contratos celebrados y se proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble</p> <p><b>5. Evidencia claridad</b></p> <p>Se observa un lenguaje asequible para cualquier persona.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° **40643-2013-0-1801-jr-ci-04 corte superior de justicia de lima ,14° juzgado especializado civil. Lima. 2018.**

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; y los aspectos del proceso, y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes; Explícita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va a resolver y la claridad.

**Cuadro 2:** Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho en el Expediente N° 40643-2013-0-1801-JR-CI-04 Corte Superior de Justicia de Lima ,14° Juzgado Especializado Civil. Lima. 2018.

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]		



	<p><b>5.Evidencia la claridad</b></p> <p>Se observa un lenguaje asequible para todas las personas en general.</p> <p><b><u>MOTIVACIÓN DEL DERECHO</u></b></p> <p><b>1.Sobre la norma aplicada de acuerdo con los hechos y pretensiones</b></p> <p>Para el presente caso el juez aplica el Artículo 1412° del Código Civil. También el Artículo 1549° del Código Civil.</p> <p><b>2.Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas</b></p> <p>En el presente caso el juez interpreta los artículos antes mencionados para motivar su sentencia.</p>	<p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). <b>Si cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple.</b></p>										
Motivación del derecho	<p><b>3.Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales</b></p> <p>EL AD QUO motiva debidamente su sentencia, con artículos del Código Civil y Código Procesal Civil, y valorando las pruebas de ambas partes.</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo con los hechos y pretensiones (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</p>				X						20

	<p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> Si se observa conexión entre los hechos y las normas aplicadas Artículo 1412° del Código Civil y el Artículo 1549° del Código Civil.</p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> Se observa un lenguaje asequible a cualquier persona.</p>	<p>sistema, más al contrario que es coherente). <b>Si cumple.</b></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) <b>Si cumple.</b></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad) <b>.si cumple.</b></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). <b>Si cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del</p>					X					
--	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

		lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple.</b>													
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Cuadro diseñado por la Abog. Dionea L. Muñoz Rosas – Docente universitario – ULADECH Católica

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° **40643-2013-0-1801-jr-ci-04 corte superior de justicia de lima ,14° juzgado especializado civil. Lima. 2018.**

**Nota1.** 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.

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

**Cuadro 3:** Calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, sobre Otorgamiento de Escritura Pública con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el Expediente N° **40643-2013-0-1801-JR-CI-04** Corte Superior de Justicia de Lima ,14° Juzgado Especializado Civil. Lima. 2018.

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]		

<b>Aplicación del Principio de Congruencia</b>	<p style="text-align: center;"><b>APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA</b></p> <p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas,</b> Por lo que estando que las demás pruebas actuadas y no glosadas no enervan los considerandos expuestos, el señor Juez del Segundo Juzgado Lima, administrando justicia a nombre de la Nación: <b><u>FALLO:</u></b> Declarando <b><u>Fundada LA DEMANDA</u></b> y ordena al demandado B. debe otorgar a favor de la demandante A. la escritura pública del contrato celebrado por documento del 19 de junio de 2007</p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia</b></p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) <b>No cumple.</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado). <b>No cumple.</b></p> <p>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia. <b>No cumple.</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple</b></p>				X						10
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	----

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

<p>El juez usa un lenguaje asequible para cualquier persona.</p> <p><b>DESCRIPCION DE LA DECISION</b></p> <p><b>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena, El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena</b></p> <p>El juez declara Fundada la demanda y dispone que el demandado B. debe otorgar a favor de la demandante A. la escritura pública del contrato celebrado por documento del 19 de junio de 2007</p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena.</b></p> <p>Si. Ordena que el demandado B. debe</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>otorgar a favor de la demandante A. la escritura pública sin costas y costos.</p> <p><b>3.El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada.</b></p> <p>Si, se observa</p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso.</b></p> <p>En el presente caso si se observa.</p> <p><b>5. Evidencia claridad</b></p> <p>Se observa un lenguaje asequible para cualquier persona.</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° **40643-2013-0-1801-jr-ci-04 corte superior de justicia de lima ,14° juzgado especializado civil. Lima. 2018.**

**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: baja y mediana; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 5 de 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; El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa; y evidencia claridad. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron de 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 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 a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso; y evidencia claridad.



	<p>Se observa que ha sido un proceso regular sin vicios.</p> <p><b>2.Evidencia la claridad</b> Se observa un lenguaje asequible para cualquier persona.</p> <p><b><u>POSTURA DE LAS PARTES</u></b></p> <p><b>1. Evidencia el objeto de la impugnación/ Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación</b> Si, se observa.</p> <p><b>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/</b> Si, se valora las pretensiones del demandado.</p> <p><b>3.Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación</b> Si, se observa.</p>	<p>impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. <b>Si cumple.</b></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). <b>Si cumple.</b></p> <p>4. Evidencia aspectos del proceso: el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. <b>Si cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su</p>										10
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

	<p><b>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante</b> Si, se observa.</p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> Se observa un lenguaje asequible para cualquier persona.</p>	<p>objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple.</b></p>										
<p style="text-align: center;"><b>Postura de las partes</b></p>		<p>1. Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>No cumple.</b></p> <p>.</p> <p>2. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. <b>No cumple.</b></p>				<p style="text-align: center;">X</p>						

		<p>3. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. <b>No cumple.</b></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. <b>Si cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple.</b></p> <p>6.. Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la</p>											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		impugnación. <b>Si cumple.</b> 7. Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación. <b>Si cumple.</b> 8. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante. <b>Si cumple.</b> 5. Evidencia claridad. <b>Si cumple.</b>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 40643-2013-0 Corte Superior de Justicia de Lima Primera Sala Civil. Lima, 2018.

**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: muy alta y mediana, respectivamente: En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes evidencia los aspectos del proceso y la claridad.

De igual forma en, las posturas de las partes se encontraron 5 de los 5 parámetros previstos: Evidencia el objeto de la impugnación/ Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación; Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/ Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación; Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante; y evidencia claridad.

**Cuadro 5:** Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho, en el expediente N° 40643-2013-0-1801-JR-CI-04. Corte Superior de Justicia de Lima Primera Sala Civil. Lima 2018.

Parte considerativa de la s 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><b><u>MOTIVACIÓN DE LOS HECHOS</u></b></p> <p><b>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados.</b></p> <p>Está probado que el demandado vendió el inmueble ubicado en la Avenida Caminos del Inca N° 264 de la urbanización Juan Bautista de Villa distrito de Chorrillos a la demandante.</p> <p><b>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b></p> <p>Al respecto el contrato privado de compra venta de acciones y derechos y Contrato Anexo al anterior contrato ha sido admitido como medio probatorio.</p> <p><b>3. Aplicación de la valoración conjunta.</b></p> <p>De lo expuesto en el considerando que antecede, el juez de segunda instancia valora los medios probatorios de la parte demandante y demandado.</p>	<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 hechos relevantes que sustentan la pretensión(es).</p> <p><b>Si cumple.</b></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. (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 validez). <b>Si cumple.</b></p> <p>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta. (El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados</p>						X						
									X					

	<p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b></p> <p>Si se observa</p> <p><b>5. Evidencia claridad</b></p> <p>Se observa un lenguaje asequible para cualquier lector.</p> <p><b><u>MOTIVACIÓN DEL DERECHO</u></b></p> <p><b>1.Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones,</b></p> <p>Se evidencia la aplicación del artículo 1529 del Código Civil y el artículo 1549 del Código Procesal Civil (transferencia de la propiedad).</p>	<p>probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</p> <p><b>Si cumple.</b></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). <b>Si cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad: el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple</b></p>										
	<p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b></p> <p>Si se observa.</p> <p><b>3.Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales,</b> Refiriéndose a la legalidad el</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo con los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su</p>					X					20

<b>Motivación del derecho</b>	<p>colegiado aplica artículos del Código Civil y Código Procesos Civil expuesta líneas arriba.</p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b></p> <p>Para el presente caso el colegiado se orienta a establecer conexiones entre el hecho y el derecho explícitamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ 1549° Código Procesal Civil Obligación del vendedor de perfeccionar la transferencia de la propiedad.</li> <li>❖ 1529° Código Civil indica el cumplimiento de los requisitos contenidos en Contrato de Acciones y Derechos.</li> </ul> <p><b>5. Evidencia claridad</b></p> <p>Se observa un lenguaje asequible para cualquier lector.</p>	<p>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).</p> <p><b>Si cumple.</b></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez). <b>Si cumple.</b></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</p> <p><b>Si cumple.</b></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el</p>					X						
-------------------------------	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

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

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 40643-2013-0 Corte Superior de Justicia de Lima Primera Sala Civil. Lima 2018.

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.

**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: muy alta y muy alta; respectivamente. En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; 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; 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

interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; 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 y la claridad.

**Cuadro 6:** Calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública; con énfasis en la calidad de la aplicación del principio de congruencia y de la descripción de la decisión, en el expediente N° **40643-2013-0-1801-JR-CI-04**. Corte Superior de Justicia de Lima Primera Sala Civil. Lima, 2018.

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]		

Aplicación del Principio de Congruencia	<p><b>APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA</b></p> <p><b>1.El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio</b>          Sí se observa, En la que se declara fundada la demanda.</p> <p><b>2.El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio</b>          SI. El juez no se extralimita.</p> <p><b>3.El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate</b>          Si, se observa.</p> <p><b>4.El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa</b>          Si se observa. Por cuanto el parte expositiva y considerativa el actor solicita al demandado el</p>	<p>1.El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o los fines de la consulta. (Es completa)  <b>Sí cumple</b></p> <p>2.El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/ o la consulta (No se extralimita) /Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).  <b>Si cumple</b></p> <p>3.El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia.  <b>Si cumple</b></p>		X			X						10
---	---	--	--	---	--	--	---	--	--	--	--	--	----

	<p>otorgamiento de Escritura Pública, el juez fundamenta y da la razón al actor.</p> <p><b>5. Evidencia claridad</b></p> <p>Se observa un lenguaje asequible para cualquier persona.</p> <p><b><u>DESCRIPCIÓN DE LA DECISIÓN</u></b></p> <p><b>1. El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena</b></p> <p>Confirma la sentencia contenida en la resolución N° 8 de fecha del 10 de abril 2015. En consecuencia, el demandado debe otorgar escritura pública.</p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena</b></p> <p>SI .se observa confirma contenida en la resolución N° 8 de fecha del 10 de abril 2015</p> <p><b>3. El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada</b></p>	<p>4.El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</p> <p><b>Si cumple</b></p> <p>5.Evidencian claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p> <p><b>Si cumple.</b></p>										
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Descripción de la decisión</p>	<p>A la parte demandada B.</p> <p><b>4. El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso</b> Si se observa.</p> <p><b>5. Evidencia la claridad</b> Se observa un lenguaje asequible para cualquier persona.</p>	<p>1.El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p>2.El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p>3.El pronunciamiento evidencia a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada/ el derecho reclamado/ o la exoneración de una obligación/ la aprobación o desaprobación de la consulta. <b>Si cumple</b></p> <p>4.El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso/ o la exoneración si fuera el caso. <b>No cumple</b></p>				<p>X</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.</p> <p><b>Si cumple</b></p>											
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° N° **40643-2013-0-1801-JR-CI-04, Corte Superior de Justicia de Lima Segunda Instancia Sala Civil. Lima, 2018.**

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 alto. Se derivó de la calidad de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que fueron de rango: bajo y alta, respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 5 de los 5 parámetros previstos: **El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio;** El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate El

pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa; evidencia claridad. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró 5 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; **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 mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso; evidencia la claridad.**

**Cuadro 7:** Calidad de la sentencia de primera instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública; según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 40643-2013-0-1801-JR-CI-04 corte superior de justicia de lima ,14° juzgado especializado civil. Lima. 2018.

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las subdimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad 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 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]		
Calidad de la sentencia de primera instancia	Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta					
									[7 - 8]	Alta					
		Postura de las partes					X		[5 - 6]	Mediana					
									[3 - 4]	Baja					

										[1 - 2]	Muy baja											
	Parte considerati va	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20		[17 - 20]	Muy alta											
											[13 - 16]	Alta										
									X			[9- 12]	Mediana									
		Motivación del derecho							X			[5 - 8]	Baja									
												[1 - 4]	Muy baja									
	Parte resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10		[9 - 10]	Muy alta											
									X			[7 - 8]	Alta									
		Descripción de la decisión							X	X		[5 - 6]	Mediana									
												[3 - 4]	Baja									
													[1 - 2]	Muy baja								
																					40	

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

Fuente: sentencia de primera instancia en el expediente N° 40643-2013-0-1801-jr-ci-04 corte superior de justicia de lima ,14° juzgado especializado civil. Lima. 2018.

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 acto jurídico, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 40643-2013-0-1801-jr-ci-04 corte superior de justicia de lima ,14° juzgado especializado civil. Lima. 2018., 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 muy 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: muy alta y muy alta; respectivamente.

**Cuadro 8:** Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre Otorgamiento de Escritura Pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 40643-2013-0 Corte Superior de Justicia de Lima Primera Sala Civil. Lima, 2018.

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las subdimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad 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 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]	
Parte expositiva	Introducción					X	10	[9 - 10]	Muy alta					
								[7 - 8]	Alta					
	Postura de las partes					X		[5 - 6]	Mediana					
								[3 - 4]	Baja					

										[1 - 2]	Muy baja											
	Parte considerativa	Motivación de los hechos	2	4	6	8	10	20		[17 - 20]	Muy alta									40		
											[13 - 16]	Alta										
									X			[9 - 12]	Mediana									
		Motivación del derecho							X			[5 - 8]	Baja									
												[1 - 4]	Muy baja									
	Parte resolutiva	Aplicación del Principio de congruencia	1	2	3	4	5	10		[9 - 10]	Muy alta											
									X			[7 - 8]	Alta									
		Descripción de la decisión							X			[5 - 6]	Mediana									
												[3 - 4]	Baja									
													[1 - 2]	Muy baja								

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

Fuente: sentencia de segunda instancia en el expediente N° 40643-2013 Corte Superior de Justicia de Lima Primera Sala Civil. Lima, 2018

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

**LECTURA**. El cuadro 8, revela que la calidad de la sentencia de segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, pertinentes, en el expediente N° 40643 -2013, del Corte Superior de Justicia de Lima Primera Sala Civil. Lima fue de rango: muy alto. Se derivó de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive que fueron: muy alto, muy alto y muy alto, respectivamente. Dónde, el rango de la calidad de: la introducción, y la postura de las partes fueron: muy alto y muy alto; asimismo, de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho fueron: muy alto y muy alto; finalmente: la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión fueron: muy alto y muy alto, respectivamente.

#### **4.1. Análisis resultados**

Los resultados de la investigación revelaron que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública; otros, en el expediente 40643-2013-0-1801-jr-ci-04 corte superior de justicia de lima ,14° juzgado especializado civil. Lima. 2018 y 40643-2013-0 Corte Superior de Justicia de Lima Primera Sala Civil. Lima, 2018, la calidad de sentencia de primera instancia fue de rango muy alta y la calidad de sentencia de segunda instancia fue de rango muy alta, de acuerdo con 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; Del Distrito Judicial de lima, Lima. 2018 (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, muy alta y muy alto respectivamente (Cuadros 1, 2 y 3).

**1. La calidad de su parte expositiva de rango muy alta.** Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de partes que fueron de rango muy alto y muy alto respectivamente (cuadro 1)

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; y los aspectos del proceso, y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros previstos: explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante; explícita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado; explícita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos

por las partes; Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver y la claridad.

Respecto a estos hallazgos, puede afirmarse que hay proximidad a lo que señala la ley y la doctrina, referente a la parte de la introducción. Si bien es cierto en esta parte de la sentencia es fundamental que se defina el asunto materia de pronunciamiento con toda la claridad posible, por ser la introducción para el análisis siguiente que se realizara en la parte considerativa de la sentencia; también es cierto que se tiene que conocer los fundamentos facticos de ambas partes de la cual viene a ser los antecedentes de hecho; es decir, realizar una descripción clara de aquellos hechos que motivaron la apertura del proceso; como bien lo dicen De Oliva y Fernández, en Hinostraza (2004), refiriéndose a la parte expositiva de la sentencia:

“Los antecedentes de hecho son la exposición, en párrafos separados, de los antecedentes del asunto, desde su inicio hasta el momento en que precisamente, se halla el tribunal. Esto es, el de dictar sentencia definitiva. Estos antecedentes son: sobre todo, procedimentales, lo que significa que las pretensiones de las partes y los hechos en que las funden, que hubieren sido alegados oportunamente, y que estén enlazados con las cuestiones que hayan de resolverse (...), aparecen al hilo de una descripción del desarrollo del proceso (...)”

*Respecto a la calidad de su parte expositiva, se determinó con énfasis en la introducción y la postura de partes que fueron de rango muy alto y muy alto, respectivamente.*

## **2. La calidad de su parte considerativa fue de rango muy alta.**

Se determinó; en base a los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, donde ambas fueron de rango muy alta (Cuadro 2).

La calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de la calidad de la motivación de los hechos, y la motivación del derecho, que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente. En la motivación

de los hechos, se encontraron los 5 de los 5 parámetros previstos: razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; y la claridad. Asimismo, en la motivación del derecho se encontraron los 5 parámetros previstos: razones orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones; razones orientadas a respetar los derechos fundamentales; y las razones orientadas a interpretar las normas aplicadas; razones orientadas a establecer la 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:

**Respecto a la parte considerativa de la sentencia de primera instancia.**

se ha determinado que se ubicó en rango muy alto, que comprende a la motivación de los hechos y la motivación del derecho respectivamente.

Al respecto se puede decir que el principio de motivación en esta sentencia se aproxima a lo que se considera en la doctrina, pues como lo señala Colomer (2003): “La motivación, es la justificación que el juez realiza para acreditar que existe un conjunto de razones concurrentes que hacen aceptable, una decisión tomada para resolver un conflicto determinado”. Además de ello el juez debe aplicar las reglas de la sana crítica y las máximas de experiencia, que, en palabras de Alva J., Lujan, y Zavaleta (2006) nos dice que: “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.”

Y a su vez, de darles el significado adecuado; pues como nos lo indica Colomer (2003), “la interpretación es el mecanismo que utiliza el Juez para dar significado a la norma previamente seleccionada y reconstruida (...) Existe íntima interrelación entre la

interpretación y la aplicación de las normas”.

Esto nos da la visión de que el juzgador empleó adecuadamente lo que señala y manda la ley para la motivación de la sentencia. Entonces la motivación de esta se ha evidenciado de manera clara y específica el respeto a los derechos fundamentales de las partes no incurriendo a la arbitrariedad.

**3. La calidad de su parte resolutive fue de rango muy alta;** Se determinó en base a los resultados de la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta. Se derivó de 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: baja y mediana; respectivamente. En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 5 de 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; El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa; y evidencia claridad. Finalmente, en la descripción de la decisión se encontraron de los 5 parámetros previstos: El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena, a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada; El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso; y evidencia claridad.

*Estos hallazgos, revelan: Respecto a la parte resolutive fue de rango muy alta en el cual la parte que comprende a la aplicación del principio de congruencia y a la descripción de la decisión, siendo ambas son de muy alto y muy alto calidad, la sentencia de primera instancia se ha determinado de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente*

*estudio fue emitida por la corte superior de justicia de lima ,14° juzgado especializado civil. Lima, Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango muy alto y muy alto, muy alto y muy alto, respectivamente.*

Estos hallazgos, revelan que la parte resolutive de esta sentencia tiene proximidad con lo que rezan las bases teóricas, pues como bien lo dice De Oliva y Fernández, en Hinostroza (2004): (...) Después de *antecedentes* y *fundamentos*, aparece *el fallo* (...). El fallo deber ser completo y congruente (...). Además de ello el juzgador por el principio de congruencia debe emitir sentencia respecto de lo que pide, por ello Ticona (1994) afirma que: “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”.

Respecto a que en la sentencia el pronunciamiento debe evidenciar correspondencia con la parte expositiva y considerativa, es un poco conflictual, ya que existen varios parámetros que en dichas partes de la sentencia no se cumplieron, lo que hace que la parte resolutive no guarde relación con estas, sino que lo haga con el proceso mismo.

### **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; y fue emitida por 40643-2013-0 Corte Superior de Justicia de Lima Primera Sala Civil. Lima 2018. (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: muy alta, muy alta, y muy

alta, respectivamente (Cuadros 4, 5 y 6).

**4. La calidad de su parte expositiva fue de rango muy alta.** Se determinó la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia fue de rango muy alta. Se derivó de 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: muy alta y mediana, respectivamente: En la introducción, se encontraron los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes evidencia los aspectos del proceso y la claridad.

De igual forma en, las posturas de las partes se encontraron 5 de los 5 parámetros previstos: Evidencia el objeto de la impugnación/ Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación; Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/ Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación; Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante; y evidencia claridad.

*Respecto a la parte expositiva de la sentencia segunda instancia se ha determinado que se ubicó en el rango de muy alta calidad en el cual la parte la introducción, y la postura de las partes que fueron de rango: muy alta y muy alta, respectivamente.*

**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 muy alto y muy alto, respectivamente (Cuadro 5).

En la motivación de los hechos, se encontraron se encontraron los 5 de los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; 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; 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 interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; 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 y la claridad.

*Respecto a la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia se ha determinado que se ubicó en el rango de muy alta calidad en el cual la parte que comprende a la motivación de los hechos y la motivación del derecho respectivamente.*

Es así que se desarrollaron las pretensiones materia de impugnación tanto por la parte demandante y demandada, probándose de esa manera detalladamente los puntos, como bien lo señala Colomer (2003): “La motivación, es la justificación que el juez realiza para acreditar que existe un conjunto de razones concurrentes que hacen aceptable, una decisión tomada para resolver un conflicto determinado”.

El juzgador empleó adecuadamente lo que señala y manda la ley para la motivación de la sentencia, aplicando las máximas de la experiencia, lo que le permitió hacer un razonamiento lógico de los hechos para utilizar el derecho.

Por ello tuvo como resultado una calificación de muy alta, lo que nos permite conocer aquellos fundamentos de hecho y derecho en los que el juzgador se basó para emitir un fallo basado en un razonamiento lógico y guiado por las máximas de experiencia.

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

En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 5 de los 5 parámetros previstos: El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de

las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio; El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación recíproca) con la parte expositiva y considerativa; evidencia claridad. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró 5 de los 5 parámetros: mención expresa de lo que se decide u ordena; mención clara de lo que se decide u ordena; 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 mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso; El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso; evidencia la claridad.

*Respecto a la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia se ha determinado que se ubicó en el rango de muy alta calidad en el cual la parte que comprende a la aplicación del principio de congruencia y a la descripción de la decisión, respectivamente, la sentencia de segunda instancia se ha determinado de acuerdo a los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio fue emitida por la Corte Superior de Justicia de Lima Primera Sala Civil. Lima, 2018.*

*Asimismo, su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango alta, muy alta y muy alta, respectivamente.*

Analizando estos resultados se puede exponer que cumple con la mayoría de lo que se indican en las bases teóricas, puesto que en esta parte de la sentencia es necesario que los puntos sobre los que se decide sean evidenciados de manera explícita. Como lo establece Igualmente, Bacre citado por Hinostroza (2004): “Constituye la tercera y última parte de la sentencia (...) El magistrado, luego de fundar su fallo en los hechos probados y en el derecho vigente aplicable al caso, debe decidir (...) condenando o

absolviendo, en todo o en parte, en forma expresa, positiva y precisa, con arreglo a las pretensiones planteadas”.

Es por ello que esta parte de la sentencia obtuvo como calificación muy alta, puesto que cumplió con la mayoría de los parámetros planteados.

## 5. CONCLUSIONES

Se concluyó que, de acuerdo con los parámetros de evaluación y procedimientos aplicados en el presente estudio la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo; otros, en el expediente 40643-2013-0-1801-jr-ci-04 corte superior de justicia de lima ,14° juzgado especializado civil. Lima. 2018 y 40643-2013-0 Corte Superior de Justicia de Lima Primera Sala Civil. Lima, 2018. Se evidencio lo siguiente: la calidad de sentencia de primera instancia fue de rango muy alta y la calidad de sentencia de segunda instancia fue de rango muy alta respectivamente (Cuadro 7 y 8).

**En relación con la calidad de la sentencia de primera instancia.** Se concluyó que, fue de rango Muy Alta; su calidad se determinó en base a los resultados de la calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que fueron de rango: muy alta, muy alta y muy alta respectivamente (Ver cuadro 7 que comprende Cuadros 1, 2 y 3). Fue emitida por corte superior de justicia de lima ,14° juzgado especializado civil, el pronunciamiento fue declarar Fundada la demanda otorgamiento de escritura pública, en **consecuencia**, que la demandada V.J.F.M. y todos los que ocupen, el inmueble ubicado en el Jirón Presbítero García Villon N° 571, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 12716662 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, aunque no hayan participado en el presente proceso o no aparezcan en el acta de notificación, DESOCUPEN y ENTREGUEN a la demandante dentro del plazo de seis días de notificado (Expediente N° 40643-2013-0-1801-jr-ci-04 °)

**La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes fue de rango muy alta (Cuadro 1).** Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de partes que fueron de rango muy alto y muy alto respectivamente (cuadro 1) La calidad de la introducción, se encontraron los 5 parámetros de los 5 parámetros previstos: el encabezamiento; el asunto; la individualización de las partes; y los aspectos del proceso, y la claridad. Por su parte, en la postura de las partes, se encontraron los 5 parámetros 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 expuestos por las partes; explícita los puntos controvertidos aspectos específicos respecto al (os) cuales se resolverá; evidencia la claridad.

**La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho fue de rango muy alto (Cuadro 2).** Se determinó; en; en base a los resultados de la calidad de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, donde ambas fueron de rango muy alta (Cuadro 2). En la motivación de los hechos, se encontraron los 5 parámetros **previstos:** razones que evidencian la selección de los hechos probados e improbados; razones que evidencian la fiabilidad de las pruebas; razones que evidencian aplicación de la valoración conjunta; razones que evidencian 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 orientadas a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada(s) 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 la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión y la evidencia claridad.

**La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alto (Cuadro 3).** Se determinó en base a los resultados de la calidad, de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alto y muy alto, respectivamente (Cuadro 3). En la aplicación del principio de congruencia, se encontraron 5 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; el contenido evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas; el contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia; el pronunciamiento evidencia corresponde( relación recíproca) con la parte expositiva y

considerativa respectivamente y evidencia claridad. Finalmente, 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 a quién le corresponde cumplir con la pretensión planteada (el derecho reclamado, o la exoneración de una obligación); los pronunciamientos 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 evidencia la claridad.

**En relación con la calidad de la sentencia de segunda instancia.** Se concluyó que, fue de rango muy alta, de acuerdo con los parámetros doctrinarios, normativos y jurisprudenciales, pertinentes, planteados en el presente estudio; y fue emitida por la 40643-2013-0 Corte Superior de Justicia de Lima Primera Sala Civil. Lima, 2018. (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: muy alta, muy alta, y muy alta, respectivamente (Cuadros 4, 5 y 6). (Eexpediente N° 40643-2013-0)

**La calidad de la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes fue de rango muy alta (Cuadro 4).** Se determinó con énfasis en la introducción y la postura de las partes, que fueron de rango muy alta y muy alta (cuadro 4) En la introducción, se encontraron 5 de los 5 parámetros **previstos**: el encabezamiento; el asunto; evidencia la individualización de las partes; evidencia los aspectos del proceso y la claridad. De igual forma en la postura de las partes se encontró 5 de los 5 parámetros previstos: mientras se encontró 5 de los 5 parámetros previstos; Evidencia el objeto de la impugnación, Explícita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos/jurídicos que sustentan la impugnación; explícita y evidencia la pretensión de quien formula la impugnación; evidencia las pretensiones de la parte contraria al impugnante; y la claridad.

**La calidad de la parte considerativa con énfasis en la motivación de los hechos y la**

**motivación del derecho fue de rango muy alto (Cuadro 5).** Se determinó con énfasis en la motivación de los hechos y la motivación del derecho, que fueron de rango muy alto y muy alto, respectivamente (Cuadro 5). En 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 evidencian aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia; y evidencia claridad. Finalmente, 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 la conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión, y evidencia la claridad.

**La calidad de la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, fue de rango muy alta (Cuadro 6).** Se determinó con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión que fueron de rango muy alto y muy alto, respectivamente (Cuadro 6). En la aplicación del principio de congruencia, se encontró 5 de los 5 parámetros previstos: el pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas; el contenido evidencia resolución nada más, que de las pretensiones ejercitadas; el contenido 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 evidencia claridad. Finalmente, en la descripción de la decisión, se encontró 5 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); mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y costas del proceso; y la claridad.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

**ALBALADEJO GARCÍA, Manuel. 1997.** Derecho civil II – Derecho de obligaciones. Volumen segundo: Los contratos en particular y las obligaciones no contractuales. Barcelona: Bosch.

**Bacre. (1986).** *Teoría general del Proceso T- II.* Buenos Aires: abeledo perrat 1991.

**Barreto, V. (2007).** *diccionario de filosofía de Dirato Sa°o .* Leopoldo unisinas.

**Bautista, p. (2006).** *Teoria General del Proceso Civil.* Lima: Ediciones Jurídicas.

**Cabanellas, G. (2012).** *Doctrina.* DICCIONARIO JURÍDICO.

**Cajas, w. (2008).** *Código Civil y otras disposiciones legales.(15° edic:)* . Lima- Perú: RODHAS.

**Carnelutti, F. (s.f.).** *Código Procesal Civil.* Italia: wikipedia enciclopedia libre.

**Casal,J. u, E.Y Mate. (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: Barcelona: recuperad en: <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/tiposmuestreo1.pdf>(23.11.2013).

**Chanamé Orbe, R. R. (2009).** *Manual del Derecho Constitucional.* Lima: Jurista editores.

**Chanamé, R. (2009).** *COMENTARIOS A LA CONSTITUCIÓN 4ta. Edic.* Lima: Jurista Editores.

Civil, C. (2012). *Posesión Derechos Reales Capitulo I art. 896.* Lima: jurista editores. Códigos, & civiles. (1936 y 1984). *posesión derechos reales.* Perú: juristas peruanos.

- Colombo Campbell, J. F. (1993).** *Principios juridicos - Debido Procso.* Chile: wikipedia enciclopedia libre.
- Couture, E. J. (2002).** *Fundamentos de derecho Procesal Civil.* Montevideo: Depalma.
- Couture, E. J. (s.f.).** *Estudios de Derecho Procesal Civil.* Argentina- Buenos Aires: DIPALMA pág. 392.
- Crehut, R. V. (2008).** *nacimiento del sentimiento juridico.* Madrid: derechos y libertades.
- DIEZ-PICAZO, Luis. 1996.** Fundamentos del derecho civil patrimonial – Las relaciones obligatorias. 5ª edición. Volumen segundo. Madrid: Civitas.
- Devis Echandía, H. (s.f.).** *Teoría General del Proceso.* Colombia: Universidad (Rivadavia 1225- Ciudad de Buenos Aires.
- Española, R. A. (s.f.).** *calidad.*
- Fairén Guillén, V. (2004).** *Derecho Procesal.* Madrid: Real Academia.
- Fernandez y Batista, C. (2010).** *Metodología de la Investigación 5ta. Edición.* Mexico: MC Grawhill.
- Gaceta Jurídica. (2004).** *Indicadores sobre la Administración de Justicia.* Lima- Perú: [www.google.com.pe](http://www.google.com.pe).
- GUTIÉRREZ CAMACHO, Wálter. 2006.** Derecho de exigir el cumplimiento de la formalidad en Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas. Lima: Gaceta Jurídica Editores.
- Germano, D. (1789).** *señores feudales.* GERMANIA: WIKIPEDIA.
- Hernández Gil, A. (1994).** *Reflexiones sobre el futuro del Derecho Civil.* España: wikipedia, enciclopedia libre.
- Igartúa, J. (2009).** *Razonamiento en las Resoluciones Judiciales.(s/edic.).* Lima-Bogotá: TEMIS. POLESTRA Editores.
- Judicial, P. (2014).** *ley para inquilinos morosos.* Lima: pagina wed del poder judicial.

- Jurídica, G. (2005).** *L constitución Comentada Obra colectiva Escrita por 117 Editores Destacados del País I-II.* LIMA: 1° EDICIÓN.
- Ley Orgánica del Poder Judicial, art. 53. (s.f.). Lima.
- Mejía Navarrete, J. (2004).** *Metodología de la Investigación.* Perú: Ponce la Rosa.
- Osorio s/f, M. (s.f.).** *Diccionario de ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales,* . Guatemala: EdIción Electronica. DATASCAN S.A.
- Ossorio, M. (2012).** *Diccionario de las Ciencias Juridicas, Políticas y Sociales.* Buenos Aires- Argentina: Heliasta S.R.L.
- PLANIOL, Marcelo y Jorge Ripert. 1946.** Tratado Práctico de Derecho Civil Francés – Los Contratos Civiles. Tomo X. Primera parte. Traducido por Mario Díaz Cruz y Eduardo Le Riverend Brusone. La Habana: Cultural S. A.
- Pagina Web del Poder Judicial. (2014).** *Registro De Deudores judiciales Morosos.* Lima-Perú: El Comercio.
- Pásara, L. (2003).** *Claves de Justicia en el Perú.* Lima- Perú: <http://www.justiciaviva.org.pe/blog/?p=194>(23.11.2013).
- Real Academia de la Lengua Española. (2001).** *calidad.*
- Rodriguez Alva Lujan Lopez y Zavaleta Rodriguez. (2006).** *Razonamiento Judicial, Interpretación,Argumentaciones, Motivación de las Resoluciones Judiciales.* Lima- Perú: ARA Editores.
- Rodriguez, L. (1995).** *La Prueba en el Proceso Civil.* Lima: Printed in Perú.
- RUBIO CORREA, Marcial. 1987.** Prescripción, Caducidad y otros conceptos en el nuevo Código Civil. Lima: Fundación M. J. Bustamante De la Fuente.
- SALVATIERRA VALDIVIA, Gloria. 2006.** Perfeccionamiento de la transferencia en Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas. Lima: Gaceta Jurídica Editores
- Sagástegui Urteaga, P. (2003).** *Código Procsal civil Medios Impugnatorios.* Lima: Universidad San Martín de Porres 1995, pág. 183.

**Sarango Aguirre, H. (2008).** *Debido Proceso y el Principio de Motivación de las Resoluciones/sentencias judiciales.* Ecuador: Universidad Andina Simon Bolivar.

**Taruffo, M. (2002).** *La Prueba de los Hechos- Código Procesal Civil.* Pavia: Argumentación Jurídica.

**Universidad Nacional Abierta y a Distancia (s.f). 301404** - Ingeniería de Software. Material Didáctico. *Por la Calidad Educativa y la Equidad Social.* Lección 31. Conceptos de calidad. Recuperado de: [http://datateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404\\_ContenidoEnLinea/leccin\\_31\\_\\_conceptos\\_de\\_calidad.html](http://datateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404_ContenidoEnLinea/leccin_31__conceptos_de_calidad.html) (20/07/2016).

**Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013).** *Metodología de la Investigación Científica y Elaboración de Tesis.* (3ra. Edic.). Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

**Centty, D. (2006).** *Manual Metodológico para el Investigador Científico.* Facultad de Economía de la U.N.S.A. (s.edic.). Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm> (20.07.2016)

**SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social (s.f).** *Instrumentos de evaluación.* (S. Edic.).Gobierno de Chile. Recuperado de: [http://www.sence.cl/601/articles-4777\\_recurso\\_10.pdf](http://www.sence.cl/601/articles-4777_recurso_10.pdf) (20.07.2016)

**Campos, W. (2010).** *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica.* Magister .

**A  
N  
E  
X  
O  
S**

**ANEXO 1**  
**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA**  
**14° JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL**

Jueza: Dra. M.I.H.A.

EXPEDIENTE : 40643-2013-0-1801-JR-CI-04  
MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA  
ESPECIALISTA : C.  
DEMANDADO : A.  
DEMANDANTE : B

RESOLUCION N° 8

Lima, diez de abril

Del año dos mil quince.-

VISTOS.- Del estudio de autos aparece que se han realizado los siguientes actos procesales:

DEMANDA.- Por escrito de la página 65 A. interpone demanda contra B. para que le otorgue la escritura pública de compra venta del inmueble identificado como Sector 3 ubicado en avenida Caminos del Inca N° 264 San Juan Bautista Chorrillos, del predio inscrito en la Partida Registral N° 42018430 derivada de la Ficha N° 57454 del Registro de Predios de Lima, conformado por un área de 314.03 m<sup>2</sup>, así como del área colindante de 219.90 m<sup>2</sup>,

Fundamentos de hecho y de derecho. - Expresa que por contrato del 19 de junio de 2007 y anexo del 03 de octubre de 2007, adquirió del demandado dichas áreas habiéndose pactado respecto del segundo un precio de USA \$59,000.00 que a la fecha se encuentra cancelado, y respecto del primero la suma de USA\$ 37,793.00 que también ha cumplido con cancelar. La demandada ha venido negándose al perfeccionamiento de la venta por

lo cual recurre a la jurisdicción con dicha finalidad, al amparo de lo dispuesto en los Artículos 1549° y 1551 del código Civil.

**EXCEPCIONES Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-** Por escritos de las páginas 88 y 136 el demandado deduce la excepción de litispendencia y contesta la demanda, respectivamente, fundándose en que la demandante ha iniciado ante el 15° Juzgado Especializado Civil de Lima una acción judicial de nulidad de independización, cuestionando la que el demandado inscribió en los Registros públicos en cumplimiento de lo pactado, precisamente, en la cláusula décimo sexta del contrato suscrito el 19 de junio de 2007. Precisa que la demanda de ese proceso ha sido declarada infundada y resulta un despropósito que ahora se pretenda el otorgamiento de escritura pública si por otro lado la demandante está cuestionando la independización.

**AUDIENCIA ÚNICA.-** Se llevó a cabo conforme el acta de la página 176, en la cual se dictó la Resolución N° 5 que declaró infundada la excepción propuesta y saneado el proceso. En el mismo acto se fijó puntos controvertidos y se hizo el saneamiento probatorio admitiéndose los medios probatorios ofrecidos por las partes, quedando la causa en el estado de dictar sentencia.

**FUNDAMENTOS:**

**PRIMERO.-** El documento de la página 04 de fecha 19 de junio de 2007, acredita que el demandado vendió a favor de la demandante el inmueble denominado Sector 3 de Avenida Camino del Inca N° 264 Urbanización San Juan Bautista de Villa, del distrito de Chorrillos de esta capital, inscrito en la Ficha N° 57454 hoy Partida Electrónica N° 42018430 de la Oficina Registral Lima de los Registros Públicos; predio que conforme la cláusula segunda tiene un área de 314.03 m<sup>2</sup> equivalente al 27.31% del área total del lote, sobre la cual se ha construido con material noble dos plantas de 144.33 m<sup>2</sup> más un cuarto de guardianía de 24.40 m<sup>2</sup>, sin acabados y techo de esternit.

Las partes convinieron esta venta por el precio de US\$ 59,000.00, por el cual se pagó una inicial de US\$ 15,500.00 aceptando la compradora 31 letras mensuales por el saldo de US\$ 43,500.00, que se obligó a pagar en las fechas indicadas en la cláusula tercera.

**SEGUNDO.-** Por el llamado "contrato anexo al contrato privado de compra venta de acciones y derechos de inmueble del 19/06/2007", que obra en la página 08, la demandada vendió a la demandante el terreno colindante al anteriormente adquirido, con un área de 219.20 m<sup>2</sup> equivalente al 19.06% del área total, por el precio de US\$ 37,793.00, que la compradora se obligó a pagar mediante un abono de US\$ 8,000.00 como cuota inicial, aceptando por el saldo 35 letras de cambio que se obligó a pagar en las fechas indicadas en la cláusula tercera.

**TERCERO.-** Los aludidos pactos acreditan fehacientemente que la situación de estos autos es la del supuesto tático del Artículo 1412° del Código Civil, conforme al cual cuando por mandato de ley o convenio debe otorgarse escritura pública las partes pueden compelerse recíprocamente a llenar esa formalidad, y el Artículo 1549° del mismo código establece que es obligación esencial del comprador perfeccionar la transferencia de la propiedad a favor del comprador, disposición que solo puede cumplirse si se otorga la escritura pública que permita al adquirente inscribir la propiedad en el registro que corresponda, para poder así ejercer plenamente su derecho.

**CUARTO.-** En base a lo señalado, corresponde aplicar la consecuencia jurídica prevista en la norma y dar amparo a la demanda interpuesta, ordenando que el vendedor demandado otorgue a favor de la compradora demandante, la escritura pública de los contratos celebrados y se proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble; conclusión no enervada por la defensa argüida por aquel, pues la existencia del juicio de nulidad de la escritura pública de declaratoria de fábrica, independización y reglamento interno a que se contrae la sentencia cuya notificación obra en la página 77, no es implicante con el derecho de la actora a pedir la formalización de los contratos celebrados, en tanto que de esos actuados judiciales, así como de los demás medios

probatorios, no fluye que la cuestionada escritura pueda perjudicar el derecho que tiene la demandante conforme a lo dispuesto por el Artículo 1412° del Código Civil.

**QUINTO.-** Sobre lo expuesto en el fundamento anterior cabe advertir a la demandante que si bien el juzgado acoge su demanda de otorgamiento de escritura pública e inscripción, ésta última procederá siempre que no medie observación alguna del registrador por razón de la escritura pública de independización cuestionada en el proceso judicial en el que el demandado sustenta su defensa o en cualquier otro acto que pueda resultar incompatible con los partes registrales que, de quedar confirmada esta sentencia, se expedirá en la etapa de su ejecución.

Por estos fundamentos el Décimo Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima,

**DECLARA: FUNDADA** la demanda interpuesta por escrito de la página 65; en consecuencia: que el demandado B. debe otorgar a favor de la demandante A. la escritura pública del contrato celebrado por documento del 19 de junio de 2007, por la compra venta del Sector 3 del inmueble ubicado en la avenida Caminos del Inca N° 264 de la Urbanización San Juan Bautista de Villa del distrito de Chorrillos, conformado por una área de 315.03 m<sup>2</sup>; así como, del contrato anexo suscrito entre las mismas partes el 03 de octubre de 2077, por la compraventa de un área colindante a la anterior de 219.20 m<sup>2</sup>; y consentida o ejecutoriada que sea esta sentencia expídase partes a los Registros de la Propiedad Inmueble de Lima para que se inscriba en la Partida Electrónica N° 42018430, anteriormente Ficha N° 57454, mandato que se ejecutará teniendo en cuenta lo señalado en el fundamento quinto de esta resolución. Con costas y costos.

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA  
PRIMERA SALA CIVIL

Expediente N° :40643-2013-0  
Demandante : A.  
Demandado : B.  
Materia : Otorgamiento de Escritura Pública

**Resolución Número: 08**

Lima, cinco de Mayo

Lima, cinco de mayo De dos mil dieciseis

**I. VISTOS;**

Interviniendo como Juez Superior ponente el doctor D.; y,

**II. CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Es materia de grado la sentencia recaída en la resolución N° 08 de fecha 10 de abril de 2015 obrante de fojas 221-224, que declara fundada la demanda, interpuesta por escrito de la página 65, en consecuencia: que el demandado B. debe otorgar a favor de la demandante A. la escritura pública del contrato celebrado por documento del 19 de junio de 2007, por la compra venta del sector 3 del inmueble ubicado en la avenida Caminos del Inca N° 264 de la Urbanización San Juan Bautista de Villa distrito de Chorrillos, conformado por un área de 315.03 m<sup>2</sup> ; así como del contrato anexo suscrito entre las mismas partes el 03 de octubre de 2007, por la compra venta de un área colindante a la anterior de 219.20 m<sup>2</sup> y consentida o ejecutoriada que sea esta sentencia expídase partes a los registros de la propiedad inmueble de Lima para que se inscriba en la Partida Electrónica N° 42018430, anteriormente Ficha N° 57454, mandato que se

ejecutará teniendo en cuenta lo señalado en el fundamento quinto de la resolución. Con costas y costos.

**SEGUNDO:** Mediante escrito de fojas 231-234 el demandado señala como agravios lo siguiente: i) Considera injusta la sentencia, ya que se le hace ver como la persona que no honra sus acuerdos, y que quien entrapa los trámites de formalización de la venta es la propia compradora o demandante en este caso, ya que alcanzó al Juzgado los documentos necesarios que prueba que es la que obstaculizó los trámites; ii) Frente a la pretensión del proceso, la demandante no ha acreditado su negativa a formalizar la venta, muy por el

contrario ha alcanzado al juzgado los elementos necesarios para probar que el recurrente tuvo y tiene toda la voluntad de cumplir con la formalización de la compra venta, porque no existió de su parte ningún acto de negativa a otorgarle la escritura pública, y que la parte demandante confunde al juzgado, al afirmar que desde la firma de los contratos, ha estado requiriendo a fin de que se le haga entrega de la documentación, para que realice la transferencia de la propiedad a su nombre y que incluso pasó una carta notarial el 07 de noviembre de 2012, siendo esta afirmación errada, ya que la venta se hizo a plazos, pues en primer contrato se firmaron 31 letras, conforme puede apreciarse en la cláusula tercera del contrato del 19 de junio de 2007 y el contrato anexo del 03 de octubre de 2007 se firmaron 35 letras, de manera que la propiedad recién se terminaba de cancelar tres años después, es decir el año 2010, y la última letra se cancela el 02 de agosto de 2010; iii) Conforme a los acuerdos contractuales, una vez cancelada la última letra, su compromiso era realizar la independización, en cumplimiento a la cláusula 16 del contrato de fecha 19 de junio de 2007, lo que cumplió, incluso realizado los trámites ante el Municipio de Chorrillos, a fin de que se rectifique en la base de datos para desprender la venta de la Unidad Inmobiliaria N° 03 a favor de la señora A. hoy demandante, todo este trámite se hizo para formalizar la venta al contestar la demanda adjuntando la resolución Sub Gerencial N° 032-2011-GR-SGAT-MDCH del 15 de enero de 2011; iv) La demandante ha realizado actos que imposibilita el otorgamiento de la

escritura, ya que ha cuestionado la independización y otros del área vendida, así como ha interpuesto demanda de nulidad de acto jurídico que se ventiló ante el 15 Juzgado Civil de Lima, expediente N° 06716-2012-0 demanda la nulidad de la declaración de fábrica, independización y reglamento interno, así como cancelación del asiento de inscripción del reglamento interno.

**TERCERO:** A fin de absolver los agravios expresados debemos tener en cuenta lo expresado por la Corte Suprema sobre éste tipo de proceso: *"En primer lugar corresponde indicar que el proceso de otorgamiento de escritura pública regulado por el artículo 1412 del Código Civil tiene por finalidad dar mayor formalidad al acto celebrado por las partes en él intervinientes cuando así resulte de la ley o el convenio de las partes y sin que corresponda discutir en su interior aspectos relativos a su validez (más allá de los que puedan resultar evidentes o de fácil comprobación y los relativos a la intervención de quien es requerido por la negación de la autógrafa que pueda aparecer en ellos), como tampoco aquellos referidos a su pago o a la transferencia efectiva de un derecho real o, a su oposición frente a terceros ajenos al acto. El proceso de otorgamiento de escritura pública importa que exista un acto jurídico al cual se busca revestir de determinada formalidad; por tanto a través de éste proceso no se puede pretender la celebración de un acto jurídico sino que este previamente ha sido acreditado. (...) Si bien la formalidad del otorgamiento de escritura pública no constituye, un requisito del contrato de compraventa, toda vez que en nuestro ordenamiento jurídico dicho contrato es de carácter consensual; sin embargo, tal formalidad es una garantía de comprobación de la realidad del acto y su inscripción en el Registro correspondiente permitirá al adquirente ejercer su derecho de propietario plenamente. "*

**CUARTO:** En el caso de autos, del documento de fojas 4/7, denominado Contrato Privado de compra venta de acciones y derechos del inmueble de fecha 19 de junio de 2007, se aprecia que el demandado A. vendió a la demandante B. el inmueble ubicado en avenida Caminos del Inca N° 264 de la Urbanización San Juan Bautista de Villa

distrito de Chorrillos, el denominado sector 03 con todas sus acciones y derechos, ósea el 27.31% del área total del terreno equivalente a 314.03 m<sup>2</sup>, habiéndose pactado de común acuerdo entre las partes el precio de US\$ 59,000.00 (cincuenta y nueve mil y 00/100 dólares americanos), siendo que la compradora entrega al vendedor la inicial de US\$ 15,500.00 (quince mil quinientos y 00/100 dólares americanos), y el saldo por cancelar de US\$ 43,500.00 (cuarenta y tres mil quinientos y 00/100 dólares americanos), serán cancelados en 31 letras mensuales, conforme al cronograma de pagos establecidos en la cláusula tercera, acreditando el pago de las 31 letras canceladas a favor del demandado, con las copias legalizadas de las mismas obrantes de fojas 10/40.

**QUINTO:** Asimismo también del Contrato Anexo al Contrato Privado de compra venta de acciones y derechos del inmueble de fecha 19 de junio de 2007 de fojas 08/09, suscrito entre las mismas partes el 03 de octubre de 2007, se advierte de la compra venta de un área colindante a la propiedad anterior (ubicado en avenida Caminos del Inca N° 264 de la Urbanización San Juan Bautista de Villa distrito de Chorrillos) equivalente al 19.06% del área total del terreno equivalente a 219.20 m<sup>2</sup>, inmueble registrado en la Partida Electrónica N° 42018430, anteriormente Ficha N° 57454, habiéndose pactado de común acuerdo entre las partes el precio de US\$ 37,793.00 (treinta y siete mil setecientos noventa y tres y 00/100 dólares americanos), siendo que la compradora entrega al vendedor la inicial de US\$ 8,000.00 (ocho mil y 00/100 dólares americanos), y el saldo por cancelar de US\$ 29,793.00 (veintinueve mil setecientos noventa y tres y 00/100 dólares americanos), serán cancelados en 35 letras mensuales, conforme al cronograma de pagos establecidos en la cláusula tercera.

**SEXTO:** Siendo ello así, se aprecia que la pretensión de la parte demandante sobre otorgamiento de escritura pública, se encuentra acreditada principalmente con los medios probatorios descritos en los considerandos cuarto y quinto, ya que los contratos descritos de compra venta de acciones del inmueble de fecha 19 de junio de 2007, así como del Contrato Anexo al Contrato Privado de compra venta de acciones y derechos del inmueble suscrito entre las partes el 03 de octubre de 2007, constituyen actos

jurídicos que cumplen con los requisitos establecidos por el artículo 1529 del Código Civil, en tanto se ha identificado al vendedor que se obliga a transferir la propiedad antes descrita, así como a la compradora ahora demandante, asimismo se fija el precio para cada una de las área compradas que pertenecen a una misma unidad inmobiliaria, que aunque no se evidencie la independización de cada una de ellas, lo cierto es que la demandante posee sobre ellas el derecho de ejercer el derecho de propiedad en tanto acredita con los descritos contratos de compra venta la transferencia del sector N° 03 que comprende el área de 314.03 m<sup>2</sup> y del área colindante de 219.20 m<sup>2</sup>, incluso se indica el pago de una cuota inicial en cada una de ellas y el compromiso del pago del saldo deudor, que para el caso del contrato de compra venta de acciones del inmueble de fecha 19 de junio de 2007 ha sido cancelado las 31 letras mensuales conforme a los copias legalizadas de las letras de cambio obrantes de fojas 10/40, por lo que consideramos que el derecho de la accionante para petitionar el otorgamiento de escritura pública de los actos jurídicos celebrados con el demandado tienen sustento.

**SETIMO:** En cuanto a los agravios de apelación, se aprecia que éstos no cuestionan ni desacreditan la obligación de otorgar la escritura pública, sino que únicamente se refieren a que se estaría afectando su dignidad y compromiso de honrar su palabra, argumentos que no resultan acordes a lo que se ha resuelto en la apelada, en tanto constituyen además una cuestión moral y no de la controversia y derecho de perfeccionar la transferencia de propiedad que es materia de litis. Debiendo haber actuado conforme a lo dispuesto en el artículo 1549° del Código Civil, que establece la obligación esencial del vendedor de perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, máxime si ha quedado establecido que el proceso sobre nulidad de acto jurídico contenido en la declaratoria de fábrica, independización y reglamento interno, instaurado por la accionante, que declara infundada la demanda ha quedado firme mediante resolución de vista del 07 de agosto de 2014 conforme a la copia de fojas 210-212, no consistiendo dicho proceso en obstáculo para que el demandado otorgue la escritura pública a la accionante. En tal contexto, corresponde confirmar la sentencia a fin de que el demandado cumpla con otorgar escritura Pública de compra venta de ambos contratos

de compra venta, ya que los agravios no resultan suficientes ni acordes para cambiar la decisión de lo resuelto.

### **III. DECISIÓN:**

Por los fundamentos expuestos, este Colegiado impartiendo justicia en nombre del Pueblo, conforme lo dispone el artículo 138° de la Constitución ha decidido:

**CONFIRMAR:** la sentencia contenida en la resolución N° 08 de fecha 10 de abril de 2015 obrante de fojas 221-224, que declara fundada la demanda, interpuesta por escrito de la página 65, en consecuencia: que el demandado B debe otorgar a favor de la demandante A. la escritura pública del contrato celebrado por documento del 19 de junio de 2007, por la compra venta del sector 3 del inmueble ubicado en la avenida Caminos del Inca N° 264 de la Urbanización San Juan Bautista de Villa distrito de Chorrillos, conformado por un área de 315.03 m<sup>2</sup> ; así como del contrato anexo suscrito entre las mismas partes el 03 de octubre de 2007, por la compra venta de un área colindante a la anterior de 219.20 m<sup>2</sup> y consentida o ejecutoriada que sea esta sentencia expídase partes a los registros de la propiedad inmueble de Lima para que se inscriba en la Partida Electrónica N° 42018430, anteriormente Ficha N° 57454, mandato que se ejecutará teniendo en cuenta lo señalado en el fundamento quinto de la resolución. Con costas y costos; **ENTENDIÉNDOSE** que el área del terreno por la compra venta del inmueble ubicado en sector 3, avenida Caminos del Inca N° 264 de la Urbanización San Juan Bautista de Villa distrito de Chorrillos, está conformado por un área de 314.03 m<sup>2</sup>, conforme se precisa en el documento de compra venta de acciones del inmueble de fecha 19 de junio de 2007, demanda y otros medios probatorios; en los seguidos por B con A. Otorgamiento de Escritura Pública y de conformidad con lo dispuesto en del Código Procedí Civil, los devolvieron.

**ANEXO 1**

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

<b>OBJETO DE ESTUDIO</b>	<b>VARIABLE</b>	<b>DIMENSIONES</b>	<b>SUBDIMENSIONES</b>	<b>INDICADORES</b>
<b>S E N T E N C I</b>	<b>CALIDAD DE LA SENTENCIA</b>	<b>PARTE EXPOSITIVA</b>	<b>Introducción</b>	<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</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá? Si cumple</i></p> <p>3. Evidencia <b>la individualización de las partes</b>: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso). Si cumple</i></p> <p>4. Evidencia <b>los aspectos del proceso</b>: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar. Si cumple</i></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>
			<b>Postura de las partes</b>	<p>1. <b>Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. Si cumple</b></p> <p>2. <b>Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandado. Si cumple</b></p> <p>3. <b>Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos facticos expuestos por las partes. Si cumple</b></p> <p>4. <b>Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. Si cumple</b></p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de</i></p>

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

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

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

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

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

			<p><b>3. Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación. Si cumple</b></p> <p><b>4. Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explícita el silencio o inactividad procesal. Si cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>
	<b>CONSIDERATIVA</b>	<b>Motivación de los hechos</b>	<p><b>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbados.</b> <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).Si cumple</i></p> <p><b>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.</b> <i>(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó los requisitos requeridos para su validez).Si cumple</i></p> <p><b>3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado). Si cumple</i></p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).Si cumple</i></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas. Si cumple</i></p>

		<p><b>Motivación del derecho</b></p>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</i><b>Si cumple</b></p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</i><b>Si cumple</b></p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si Cumple</b></p>
	<b>RESOLUTIVA</b>	<p><b>Aplicación del Principio de Congruencia</b></p>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/en la adhesión/ o los fines de la consulta.</b> <i>(según corresponda)</i> <b>(Es completa) Si Cumple</b></p> <p><b>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más, que de las pretensiones formuladas en el recurso impugnatorio/la adhesión o la consulta</b> <i>(según corresponda)</i> <b>(No se extralimita)/Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado).</b> <b>Si cumple</b></p> <p><b>3. El pronunciamiento evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en segunda instancia. No</b></p>

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

## ANEXO 3

### CUADROS DESCRIPTIVOS DEL PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN, ORGANIZACIÓN, CALIFICACIÓN DE LOS DATOS Y DETERMINACIÓN DE LA VARIABLE

#### 1. CUESTIONES PREVIAS

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

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

- 4.1. Las sub dimensiones de la dimensión parte expositiva son 2: *introducción y la postura de las partes.*
- 4.2. Las sub dimensiones de la dimensión parte considerativa son 2: *motivación de los hechos y motivación del derecho.*
- 4.3. Las sub dimensiones de la dimensión parte resolutive son 2: *aplicación del principio de congruencia y descripción de la decisión.*

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

 Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.

 Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.

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

 **Calificación:**

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

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

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

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

 **Recomendaciones:**

9.1. Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 1.

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

9.3. Identificar las instituciones procesales y sustantivas existentes en el proceso judicial existente en el expediente, incorporarlos en el desarrollo de las bases teóricas del trabajo de investigación, utilizando fuentes doctrinarias, normativas y jurisprudenciales.

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

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

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

## ANEXO 4

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

#### Cuadro 1

#### Calificación aplicable a los parámetros

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

#### Fundamentos:

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

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

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

## Cuadro 2

### Calificación aplicable a cada sub dimensión

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

### Fundamentos:

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

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

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

**Cuadro 3**

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

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

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

#### Fundamentos:

▲ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), las

dimensiones identificadas como: parte expositiva y parte resolutive, cada una, presenta dos sub dimensiones.

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

**Valores y nivel de calidad:**

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

#### **Cuadro 4**

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

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

Si sólo se cumple 1 parámetro previsto o ninguno	2x 1	2	Muy baja
--	------	---	----------

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

### **Fundamentos:**

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

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

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

### Cuadro 5

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

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy baja		Media	Alta	Muy			
		2x 1=	2x 2=	2x 3=	2x 4=	2x 5=			
		2	4	6	8	10			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión					X	20	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión					X		[13 - 16]	Alta
		[9 - 12]	Mediana						
		[5 - 8]	Baja						
		[1 - 4]	Muy baja						

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

#### Fundamentos:

- ▲ De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 1), la parte considerativa presenta 2 sub dimensiones que son motivación de los hechos y motivación del derecho.
- ▲ De acuerdo al Cuadro 4, el valor máximo que le corresponde a cada sub dimensión es 10; asimismo, de acuerdo a la lista de especificaciones (punto 8.3), la calidad de una dimensión se determina en función a la calidad de las sub dimensiones que lo componen.
- ▲ Por esta razón si una dimensión tiene 2 sub dimensiones, cuyo valor máximo de

cada uno, es 10; el valor máximo que le corresponde a la dimensión es 20.

- ▲ El número 20, es referente para determinar los niveles de calidad. Consiste en dividir 20 (valor máximo) entre 5 (número de niveles), y el resultado es 4.
- ▲ El número 4 indica, que en cada nivel habrá 4 valores.
- ▲ Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- ▲ La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

### **Valores y nivel de calidad:**

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

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

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

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

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

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

Se aplica el mismo procedimiento previsto para determinar la calidad de la parte

considerativa de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en el Cuadro 5.

**Fundamento:**

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

La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1.

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

Se realiza por etapas

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

**Examinar el cuadro siguiente:**



determina en función a la calidad de sus partes

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

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

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

☐ Se determina el valor máximo, en función al valor máximo de la parte expositiva, considerativa y resolutive, que son 10, 20 y 10, respectivamente, (Cuadro 3 y 5), el resultado es: 40.

☐ Para determinar los niveles de calidad se divide 40 (valor máximo) entre 5 (número de niveles) el resultado es: 8.

☐ El número 8, indica que en cada nivel habrá 8 valores.

☐ Para asegurar que todos los valores que surjan al organizar los datos, se establece rangos, para orientar los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 6.

☐ Observar los niveles y valores de cada nivel en el siguiente texto:

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Fundamento:**

- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia
- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1

## ANEXO 5

### 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 jurisdiccional, las partes del proceso y demás personas citadas, los cuales se hallan en el texto del proceso judicial sobre otorgamiento de escritura pública, contenido en el expediente N°40643-2013-0-1801-JR-CI-04, en el cual han intervenido en primera instancia: Décimo cuarto Juzgado especializado Civil y en segunda instancia, Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Distrito Judicial de Lima.

Por estas razones, como autora, 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 fines netamente académicos y de estudio, caso contrario asumiré exclusivamente mi responsabilidad.

Lima, 13 de octubre del 2018

-----  
ALBERTO CARLOS RUIZ BENAVIDES  
DNI N° 41277054

