

---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

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

**CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA  
INSTANCIA SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN  
PRECARIA; EXPEDIENTE N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-  
07; DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD-  
TRUJILLO. 2019**

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

**AUTOR GERMÁN DÍAZ  
CAMPOS**

**ASESORA  
Abg. DIONEE LOAYZA MUÑOZ ROSAS**

**TRUJILLO – PERÚ  
2019**

**JURADO EVALUADOR DE TESIS Y ASESORA**

**Dr. WALTER RAMOS HERRERA**  
**Presidente**

**Dr. EDILBERTO CLINIO ESPINOZA CALLÁN**  
**Miembro**

**Dr. ELITER LEONEL BARRANTES PRADO**  
**Miembro**

**Abg. DIONEE LOAYZA MUÑOZ ROSAS**  
**Asesora**

## **AGRADECIMIENTO**

### **A Dios:**

Por haberme acompañado y guiado a lo largo de mi carrera, por ser mi fortaleza en los momentos de debilidad.

*Germán Díaz Campos*

## **DEDICATORIA**

### **A mis padres:**

Marcial Díaz Tello y Estefanía Campos Vásquez por apoyarme en todo momento, por los valores que me han inculcado.

### **A mi esposa e hijos:**

Esposa Maritza Inés Ñaupari Risco; hijos Jhonder Smith, Junior Jonathan y Rosa Noemí Díaz Ñaupari, por crecer y estar conmigo en todo momento.

*Germán Díaz Campos*

## RESUMEN

La investigación tuvo como problema ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales; expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo. 2019?, teniendo como objetivo determinar la calidad de las sentencias en estudio. Esto es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial seleccionado mediante muestreo por conveniencia, para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido, y como instrumento una lista de cotejo validada mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive de ambas sentencias fueron de rango: muy alta. En conclusión, la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia fue de rango: muy alta, respectivamente.

**Palabras clave:** calidad, desalojo, motivación y sentencia.

## ABSTRACT

This present research had the following question: What is the quality of judgments about first and second instance about eviction precarious occupation according to the expedition N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07, Judicial District of La Libertad – Trujillo in 2019? aiming to determine the quality of the judgments in the study. It is of type, quantitative qualitative, descriptive exploratory level, and non-experimental, transversal and retrospective design. The analysis unit was a judicial expedient selected by a convenience method in order to collect datum about including the discussion and observation, and a checklist validated by expert judgments. The results shown that the quality of expositive, considerate and operative part of both sentences were of rank: very high. In conclusion, the quality of judgments of the first and second instance had a very high standard respectively.

**Key words:** quality, eviction, motivation and sentence.

## ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Título de la tesis.....	i
Jurado evaluador y asesora.....	ii
Agradecimiento .....	iii
Dedicatoria.....	iv
Resumen .....	v
Abstract.....	vi
Índice general.....	vii
Índice de resultados .....	x
<b>I. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>II. REVISIÓN DE LA LITERATURA.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1.1. Investigaciones libres.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1.2. Investigaciones de línea .....</b>	<b>8</b>
<b>2.2. BASES TEÓRICAS.....</b>	<b>11</b>
<b>2.2.1. Procesales .....</b>	<b>11</b>
<b>2.2.1.1. El proceso civil sumarísimo de desalojo.....</b>	<b>11</b>
2.2.1.1.1. Concepto.....	11
2.2.1.1.2. Desarrollo del proceso.....	12
2.2.1.1.3. Principios aplicables .....	13
2.2.1.1.4. La audiencia.....	13
2.2.1.1.4.1. Concepto.....	13
2.2.1.1.4.2. Audiencia aplicada en el caso concreto .....	14
2.2.1.1.5. Los puntos controvertidos .....	14
2.2.1.1.5.1. Concepto.....	14
2.2.1.1.5.2. Identificación de los puntos controvertidos en el caso concreto.....	15
<b>2.2.1.2. La prueba .....</b>	<b>16</b>
2.2.1.2.1. Concepto.....	16
2.2.1.2.2. El objeto de la prueba.....	16

2.2.1.2.3. Valoración de la prueba .....	16
2.2.1.2.4. La carga de la prueba en materia civil.....	17
2.2.1.2.5. El principio de adquisición de la prueba .....	17
2.2.1.2.6. Las pruebas en las sentencias examinadas .....	18
<b>2.2.1.3. La sentencia.....</b>	<b>18</b>
2.2.1.3.1. Concepto.....	18
2.2.1.3.2. La sentencia en la ley procesal civil.....	19
2.2.1.3.3. La motivación en la sentencia.....	20
2.2.1.3.3.1. Concepto de motivación.....	20
2.2.1.3.3.2. La motivación en el marco constitucional y legal.....	20
2.2.1.3.3.3. La motivación de los hechos.....	21
2.2.1.3.3.4. La motivación de los fundamentos de derecho.....	22
2.2.1.3.4. El principio de congruencia en la sentencia .....	22
2.2.1.3.4.1. Concepto.....	22
2.2.1.3.4.2. Manifestaciones de incongruencia en el proceso civil .....	22
<b>2.2.1.4. La claridad, la sana crítica y las máximas de la experiencia .....</b>	<b>23</b>
2.2.1.4.1. La claridad .....	23
2.2.1.4.2. La sana crítica .....	23
2.2.1.4.3. Las máximas de la experiencia .....	23
<b>2.2.1.5. Medios impugnatorios .....</b>	<b>24</b>
2.2.1.5.1. Concepto.....	24
2.2.1.5.2. Clases .....	24
2.2.1.5.3. Fundamentos.....	25
2.2.1.5.4. Medios impugnatorios empleado en el caso concreto.....	25
<b>2.2.2. Sustantivas .....</b>	<b>26</b>
<b>2.2.2.1. El derecho de posesión .....</b>	<b>26</b>
2.2.2.1.1. Concepto.....	26
2.2.2.1.2. Naturaleza jurídica .....	27
2.2.2.1.3. Clases de posesión .....	28
2.2.2.1.3.1. Posesión mediata e inmediata.....	28
2.2.2.1.3.2. Posesión legítima e ilegítima .....	29
2.2.2.1.4. Adquisición de la posesión .....	30
2.2.2.1.5. Derechos del poseedor .....	30

2.2.2.1.6. Extinción de la posesión.....	31
2.2.2.1.7. Presunciones en favor del poseedor .....	31
<b>2.2.2.2. La posesión precaria .....</b>	<b>32</b>
2.2.2.2.1. Concepto.....	32
2.2.2.2.2. Supuestos de posesión precaria .....	32
2.2.2.2.3. El título posesorio .....	33
2.2.2.2.4. Contenidos sobre ocupación precaria tomados de la jurisprudencia .....	33
2.2.2.2.5. Descripción de la posesión precaria materia resuelta en las sentencias .....	34
<b>2.3. MARCO CONCEPTUAL .....</b>	<b>36</b>
<b>III. HIPÓTESIS.....</b>	<b>37</b>
<b>IV. METODOLOGÍA.....</b>	<b>38</b>
4.1. Tipo y nivel de investigación.....	38
4.2. Diseño de la investigación .....	41
4.3. Unidad de análisis.....	42
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores .....	43
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	45
4.6. Procedimiento de recolección de datos y plan de análisis de datos.....	46
4.7. Matriz de consistencia.....	48
4.8. Principios éticos.....	50
<b>V. RESULTADOS .....</b>	<b>51</b>
5.1. Resultados .....	51
5.2. Análisis de los resultados .....	84
<b>VI. CONCLUSIONES.....</b>	<b>86</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>87</b>
Anexo 1. Evidencia empírica del objeto de estudios sentencias de primera y segunda instancia .....	94
Anexo 2. Definición cuadro de operacionalización de la variable.....	105
Anexo 3. Instrumento de recojo de datos .....	114
Anexo 4. Procedimiento de recolección, organización, calificación de los datos y determinación de la variable .....	124
Anexo 5. Declaración de compromiso ético y no plagio .....	135

## ÍNDICE DE RESULTADOS

Pág.

### *Resultados parciales de la sentencia de primera instancia*

Cuadro 1. Calidad de la parte expositiva .....	51
Cuadro 2. Calidad de la parte considerativa .....	55
Cuadro 3. Calidad de la parte resolutive.....	64

### *Resultados parciales de la sentencia de segunda instancia*

Cuadro 4. Calidad de la parte expositiva .....	67
Cuadro 5. Calidad de la parte considerativa.....	70
Cuadro 6. Calidad de la parte resolutive.....	77

### *Resultados consolidados de las sentencias de estudio*

Cuadro 7. Calidad de la sentencia de 1ra instancia .....	80
Cuadro 8. Calidad de la sentencia de 2da instancia.....	82

## I. INTRODUCCIÓN

El presente informe de investigación jurídica comprende el análisis de dos sentencias, cuyo litis se refiere al desalojo por ocupación precaria. La misma que deriva de una línea de investigación y el análisis de sentencias en procesos concluidos. Dicha investigación es impulsada por la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote (Uladech Católica). De aquellos asuntos se hace las siguientes menciones:

En España, existe una evidente e inadecuada administración de justicia por las siguientes razones: cuentan con un presupuesto inadecuado para una buena administración de justicia; por la carencia de jueces y falta de capacitación en su labor y la práctica de valores, por la falta de recursos logísticos para agilizar la administración y en su oportunidad resolver los procesos en forma eficiente. Son algunas de estas y otras carencias dificultan que el Poder Judicial desarrolle de manera eficiente una buena administración de justicia, en beneficio a la sociedad, de manera breve y oportuna. (Sarango, 2008)

El Poder Judicial de España cuenta con uno de los más bajos índices de jueces por habitante, equipos obsoletos, falta de capacitación a los operadores de justicia y experiencia de funcionarios interinos, por ésta razón es que España cuente con uno de los más bajos índices de jueces por habitante de la Unión Europea (Sarango, 2008)

En la actualidad en Perú y en muchos otros países del mundo, la justicia no goza de un buen prestigio. Por lo que la población exige que la administración de justicia mejore, estas exigencias las realizan en diferentes medios de comunicación día a día, como también la prensa escrita, radial, televisiva, etc., Son un problema debido a que no cumplen con su rol social. (Gaceta Jurídica, 2005)

La verdad que se puede afirmar el estado no cumple su rol que le corresponde fijando mayor presupuesto, equipar con tecnología moderna y suficiente para que los operadores justiciables realicen su tarea de manera más rápida, las actuaciones procesales. El presupuesto designado a este poder tan importante no cuenta con un presupuesto acorde con sus necesidades para cumplir con una buena calidad de justicia. El Poder Judicial al contar con un presupuesto digno, podrá contar con tecnología apropiada, profesionales más capacitados lo que repercutirá en la mejor y oportuna administración de justicia. Una de las grandes tareas del sistema es el control difuso de la Constitucionalidad legislativa y la injerencia de poderes en la administración de justicia. (Gaceta Jurídica, 2005)

En Perú, la jurisdicción debe determinar medidas encaminadas a facilitar la ejecución de las sentencias, como, por ejemplo, exigiendo el empleo de la astreinte, pues hay que extremar el celo para lograr la efectivización de las prestaciones a cargo del Estado. “Autoridad que no se ejerce, se pierde”, y ese es uno de los elementos que inciden notablemente en el desprestigio del Poder Judicial. Bastaría revisar la situación legal actual que busca proteger el patrimonio del Estado declarando su inembargabilidad para darnos cuenta de lo que viene sucediendo al respecto. (Gaceta Jurídica, 2005)

Por su parte, en lo que corresponde a la ejecución de la investigación antes citada, esta se realiza mediante trabajo de investigación de tipo individual, usando como base documental el expediente judicial con determinadas características donde el objeto de estudio de cada trabajo de investigación individual son las sentencias concluidas, por ello para realizar el presente estudio de investigación, se tuvo en cuenta de un expediente concluido cuyas características fueron: expediente judicial N°03252-2014-0-1601-JR-CI-07, cuyo contenido es un proceso judicial de naturaleza civil, sobre desalojo por ocupación precaria, en primera instancia se evidencia que la demanda se declara procedente, en dicho juzgado se declaró fundada, asimismo fue por la parte demandada se apeló y dio lugar a la intervención de un órgano revisor que fue la tercera sala civil, la misma que confirmó la decisión

de la primera instancia, concluyendo de esta manera así dicho proceso. (Expediente N°03252-2014-0-1601-JR-CI-07)

En concordancia a estos hechos expuestos se seleccionó un problema de investigación y este fue:

**¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales; expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo, 2019?**

Para resolver el problema se trazó objetivos:

**General:** Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales; expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo, 2019.

**Específicos:**

1. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.
2. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
3. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.
4. Determinar la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.

5. Determinar la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.
6. Determinar la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.

La presente investigación científica se justifica y valora, porque con ella se busca tratar de ver, examinar y opinar acerca de la manera como se administra la justicia; no sólo a nivel local, nacional o internacional, esto se puede ver en la lectura del expediente con mayor objetividad en la sentencia que dan los operadores de justicia, en este caso de mucha importancia, los jueces, fiscales y nosotros, como futuros expertos legales, debemos ver cómo debemos ser conscientes como ayudar a que la justicia se mejore y llegue a todos, sin importar la condición económica, social, y mucho más por el contrario la justicia debe ser para las personas más humildes y necesitadas las que reclaman justicia, esto se logrará con la imparcialidad de los jueces durante el juzgamiento. Los litigantes reconocerán que la justicia y la lógica es un proceso, y que le deben dar la razón a quien se la tiene y el proceso debe ser libre y transparente, en donde habrá ganadores y perdedores, pero los perdedores por lo menos tendrán la satisfacción y el consuelo. Que los operadores, que dirigieron el proceso hicieron la verdadera justicia en forma equitativa, y le dieron el derecho a quien verdaderamente lo merecía. En la administración de justicia, casi ya no creen en la justicia ya que día a día es alarmante ver casos en nuestro sistema legal en donde se cometen una serie de irregularidades; la justicia ha sido enormemente desacreditada la imagen de esta institución tan importante, como es el Poder Judicial.

Por esta razón, como futuros abogados no debemos desacreditar la imagen de este poder, muy por el contrario debemos demostrar el día a día la práctica de los buenos valores y la ética, en donde la sociedad nos evalúe nuevamente y confíen que en nuestro país existe un Poder Judicial que verdaderamente administra la verdadera justicia, y que cualquier ciudadano puede recurrir a ella, si así lo desee, cuando vea vulnerado algún derecho que le ha sido violado, acudirá sin temor ni duda, tendrá la

plena seguridad y confianza en la justicia, la cual se cumplirá como está estipulada en nuestra Carta Magna; ya que la persona es el fin supremo de la sociedad y el Estado, porque sin sociedad no existiría el Estado.

## II. REVISIÓN DE LA LITERATURA

### 2.1. ANTECEDENTES

#### 2.1.1. Investigaciones libres

Chávez (2008) en su tesis “*proceso de desalojo por vencimiento de contrato*” señala que tratar el tema de los procesos que se tramitan ante los órganos jurisdiccionales nacionales en general es una tarea titánica que no me he animado a asumirla, por su amplitud y complejidad. Por ello, en el presente trabajo se asumió el reto de investigar solamente los procesos sumarísimos y dentro de ellos, el de desalojo por la causal de vencimiento de contrato, pero, en el ámbito de los juzgados de paz letrados del cercado de Lima. Delimitado en el tiempo a los años 2000 hasta el 2004. Por lo que se concluyó que, de orden normativo, porque el código procesal civil se ha convertido en una traba para que los jueces puedan resolver los procesos, pues impone una tramitación demasiado formal y cuyo incumplimiento produce la nulidad, obligando que se tramite nuevamente, lo que debió resolverse rápidamente. La actuación omisiva de los jueces, auxiliares jurisdiccionales y personal administrativo que, al no cumplir los plazos señalados por el Código Procesal Civil en la tramitación de las causas en general y en el desalojo por vencimiento de contrato en particular, contribuyen también a la demora en su culminación. Lo que se ha acreditado remitiéndonos al estudio de las normas que han sido incumplidas, lo que hemos verificado en los expedientes consultados en los que se han dado estos hechos.

Huamán & Sánchez (2018) en su tesis “*el desalojo por ocupante precario tramitado como proceso sumarísimo resulta ineficaz*” señala que se trató de mostrar las razones por las cuales dicho proceso resulta lato, ineficaz para el demandante, las cuales van desde responsabilidad del personal jurisdiccional –en menor grado-, hasta la poca diligencia de los responsables de dirigir a este Poder del Estado –Presidencia del Poder Judicial, Consejo Ejecutivo, Gerencia General del Poder Judicial-. Como sabemos, el suplicio del litigante, empieza desde que ingresa su escrito de demanda por el Centro de Distribución General – CDG, el cual, demora un aproximado de cinco días laborables en distribuir dichos escritos a la mesa de partes que se

encargará de dejar dicho escrito en el juzgado que fue elegido de forma aleatoria, dicho proceso demora de tres a cinco días más; llegado el escrito de demanda al juzgado correspondiente, dependerá del criterio del Juez cuando decide calificar dicha demanda, sin embargo, y basados en la información que presentamos en nuestro trabajo de investigación, dichas demandas, estando ubicadas en el juzgado correspondiente, son calificadas pasados los cuatro meses, es decir, se incumple lo señalado por la “Ley Orgánica del Poder Judicial”, la cual señala, taxativamente en su “artículo 153° Los escritos se proveen dentro de las cuarenta y ocho horas de su presentación, bajo responsabilidad. Es prohibido expedir resoluciones dilatorias que no guarden relación con el sentido del pedido, bajo responsabilidad”, siendo así, deberíamos entender que el problema principal, respecto de la ineficacia del proceso de desalojo, pasa por el incumplimiento del personal jurisdiccional, sin embargo, ello no se condice con lo cierto, ya que se advierten otras causales que originan dicho retraso, como veremos a lo largo del presente trabajo de investigación. Avocándonos al proceso sumarísimo, el cual pretende ser el más ágil en relación con el resto de los procesos civiles –conocimiento y abreviado- si bien, los plazos establecidos por ley, son más céleres – artículo 554° de la Norma Adjetiva-, es de entender que el demandado puede oponerse a la demandada, presentando defensas previas, excepciones, tachas lo cual llevaría a retardar aún mucho más dicho proceso, llegando a la audiencia única en la que se debería sentenciar, sin embargo la norma, “artículo 555° del Código Procesal Civil” concede 6 excepcionalmente un plazo de diez días posteriores a la realización de la audiencia para que el magistrado emita sentencia, asumiendo que dicho auto final sea favorable al accionante, el demandado goza de la pluralidad de instancias, eso si no objeta el debido proceso –que por lo general es debido a una supuesta indebida notificación-, todo ello conlleva a que dicho proceso que en teoría no debería ser superior a tres meses, demore años, conllevando el perjuicio económico y moral al que tiene “derecho a la restitución del bien sub litis”, por ello, consideramos que ante demandas en las que el derecho a la restitución esté debidamente acreditado, (el propietario reclama el bien ante una conclusión de contrato de arrendamiento, exige la reivindicación del bien inmueble ante poseedores del mismo que no tienen título alguno que acredite la posesión del mismo), el administrador debidamente acreditado; consideramos que dicho proceso

debería ser tramitado como un proceso especial, en el que el demandado únicamente pueda oponerse demostrando título suficiente que acredite la posesión del bien inmueble (contrato de arrendamiento no fenecido, contrato de compra venta, etc.), ello determinaría que dicho proceso sea mucho más ágil, con lo cual si se estaría ante la figura jurídica de una verdadera y real “tutela jurisdiccional efectiva”.

### **2.1.2. Investigaciones de línea**

Paz (2017) en su tesis “*Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00144-2012-0-3102-jrci-02, del Distrito Judicial de Sullana-Sullana. 2017*” señala que la investigación fue de tipo cuantitativo – cualitativo. Cuantitativo: la investigación, se inició con el planteamiento de un problema delimitado y concreto; se ocupó de aspectos específicos externos del objeto de estudio, y el marco teórico que guio el estudio fue elaborado sobre la base de la revisión de la literatura, que, a su vez, facilitó la operacionalización de la variable. Cualitativo: las actividades de recolección, análisis y organización de los datos se realizaron simultáneamente. No experimental, transversal, retrospectivo. No experimental: porque no hubo manipulación de la variable; sino observación y 79 análisis del contenido. El fenómeno fue estudiado conforme se manifestó en su contexto natural, en consecuencia, los datos reflejaron la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador. El instrumento para la recolección de datos fue una lista de cotejo validado, mediante juicio de expertos estuvo compuesto de parámetros, 81 normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, extraídos de la revisión de la literatura, que se constituyeron en indicadores de la variable. Por lo que se concluyó que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, en el expediente N° 00144-2012-0-3102-JRCI-02 del Distrito Judicial de Sullana-Sullana.2017, respectivamente, conforme a los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, aplicados en el presente estudio. De acuerdo a los resultados las conclusiones en el presente trabajo son: sobre la sentencia de primera instancia: respecto a “la parte expositiva de la sentencia primera

instancia” se ha determinado que es de muy alta calidad; en el cual la parte que comprende a la “introducción” y “la postura de las partes”; son de muy alta calidad respectivamente. Obtiene esta calidad, porque se aproxima a lo dispuesto en el Art 122° que refiere sobre el contenido de las resoluciones que deben tener bajo sanción de nulidad las indicaciones que ahí se expiden, además de la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución.

Hernández (2017) en su tesis “*Desalojo en el contexto de ocupación precaria - casación N° 2195-2011/Ucayali*” señala que la investigación se enmarcó en el nivel de investigación descriptiva – explicativa de tipo Socio Jurídico. La muestra de estudio estuvo constituida por la sentencia recaída en la Casación N° 2195-2011-UCAYALI – desalojo en contexto de ocupación precaria. Dicha resolución se trata del recurso de casación interpuesta por doña Mirna Lizbeth Panduro Abarca, contra la sentencia de vista, expedida el 8 de abril del 2011, por la Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, que resuelve confirmar la sentencia de primera instancia. La recurrente fundamenta su recurso de casación, denunciando que la demanda de desalojo se ha planteado invocando normas referidas a la conclusión del arrendamiento y que el A que, lejos de corregir ello, ha aplicado además, el artículo 1697 del Código Civil, referido a las causales de resolución de contrato de arrendamiento, siendo así, a criterio de la impugnante, el tribunal Ad quem, también ha incurrido en el mismo error al no haber resuelto sobre este punto que fue materia de apelación, por lo que estaría indebidamente motivada. Así mismo hace mención que Ad quem ha infraccionado la normativa de naturaleza procesal, referidas al Inc. 3 del Artículo 122 del Código Procesal Civil y al Inc. 3 del Artículo 139 de la Carta Magna del Estado. Por lo que se concluyó que, ante las dificultades para resolver, de los magistrados de las diferentes cortes del Perú, las diferentes controversias sobre ocupante precario, los magistrados de la Corte Suprema se vieron en la obligación de enumerar ciertos supuestos en los que es aplicable el correcto análisis de dicho concepto, siendo ello así no es considerado como numerus clausus, aunque lo parezca. Hoy en día el proceso de desalojo es resuelto en un plazo más breve, dado a las diferentes actualizaciones que ha tenido la norma que lo regula, siendo ello para garantizar el

derecho a la posesión. Dentro del proceso de desalojo, se evalúa los medios de pruebas de ambas partes, para así determinar a cuál de ellas le pertenece el derecho a la posesión del bien.

## **2.2. BASES TEÓRICAS**

### **2.2.1. Procesales**

#### **2.2.1.1. El proceso civil sumarísimo de desalojo**

##### **2.2.1.1.1. Concepto**

El proceso civil sumarísimo de desalojo es un procedimiento judicial para que los ocupantes de un inmueble urbano o rústico (inquilinos, locatarios, arrendatarios, aparceros, precaristas) lo desocupen y lo restituyan a quien tiene derecho a él. Estos juicios se tramitan por procedimiento sumarísimo. Nosotros coincidimos con Sagastegui quien señala que el juicio de desalojo es un proceso especial que se sustancia por el procedimiento establecido para el sumarísimo, no existiendo norma alguna que disponga otro procedimiento se debe entender que se refiere al proceso sumarísimo, como es el caso de inadmisibilidad de la reconvención. Tiene por objeto recuperar o reintegrar en el uso y goce (tenencia) de un inmueble a quien reclama su libre disposición frente a quien no tiene ningún título, pero se encuentra ocupando sin derecho a permanecer en él y sin pretensiones a la posesión. (Sagástegui, 2012)

El artículo 585° del el Código de Procedimiento Civil establece que la devolución de una propiedad se procesará de acuerdo con los términos del proceso de resumen y los detalles establecidos en el Código en el subcapítulo en el que se adopta. Se estima que el propósito del proceso es obtener la devolución de una propiedad. La restitución implica la devolución de una cosa a quien la poseía. Los bienes raíces son uno de los tipos de bienes inmuebles a los que hace referencia el art. 885 Inc. 1 del CC; que se define en el art. 954 del mismo código, tales como el suelo, el subsuelo y la capa superior del suelo, lo que indica que la propiedad del subsuelo no incluye ningún recurso natural, fundaciones y restos arqueológicos u otros productos regidos por bienes especiales. Mediante la sustitución de las regulaciones diferenciales anteriores del desalojo y el anuncio de la despedida, que se mencionó en la legislación procesal anterior y en la legislación especial ya inflada en la licitación, se regula el nuevo episodio religioso del proceso de desalojo, con el

propósito de restituir una propiedad, mediante un derecho (CPC, art. 585). Además, las reglas generales del procedimiento sumario y las especializaciones de evacuación se aplican, según corresponda, en el caso de una reclamación por la devolución de bienes muebles e inmuebles que no corresponda a los bienes inmuebles (CPC, art. 596). La referencia a la legislación antes de la Ley de Procedimiento Civil para una comprensión completa del desalojo. (Juristas Editores, 2019)

#### **2.2.1.1.2. Desarrollo del proceso**

El proceso de desalojo se sustancia en vía de proceso sumarísimo (art. 546, inciso 4, del C.P.C.) cuyo trámite según Castillo y Sánchez (2014) es el siguiente:

- Presentada la demanda, el Juez puede declarar su inadmisibilidad o improcedencia, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 426, 427 y 551, primer párrafo del Código Procesal Civil.
- Si el Juez declara inadmisible la demanda, concederá al demandante tres días para que subsane la omisión o defecto, bajo apercibimiento de archivar el expediente.
- Si el Juez declara improcedente la demanda, ordenará la devolución de los anexos presentados según el art. 551, parte final, del C.P.C.
- Al admitir la demanda, el Juez concederá al demandado cinco días para que la conteste conforme al art, 554, primer párrafo, del C.P.C.
- Contestada la demanda o transcurrido el plazo para hacerlo, el juez fijará fecha para la audiencia de saneamiento, pruebas y sentencia, la que deberá realizarse dentro de los diez días siguientes de contestada la demanda o de transcurrido el plazo para hacerla. Cabe indicar que, según el art. 557 del C.P.C., dicha audiencia única se regula supletoriamente por lo dispuesto en tal Código para audiencia de prueba sustentado en los arts. 202 al 211 del mismo cuerpo normativo.

- El Juez excepcionalmente, puede reservar su decisión por un plazo que no excederá de diez días contados desde la conclusión de la audiencia como lo regula el art. 555, penúltimo y último párrafos, del C.P.C.
- La sentencia es apelable con efecto suspensivo, dicho trámite será sujeto a lo normado en el art. 376 del C.P.C., como lo señala el art. 558 del mismo cuerpo normativo, dentro del tercer día de notificada. (p.573)

### **2.2.1.1.3. Principios aplicables**

Podemos señalar que existen una diversidad de principios que son aplicados en materia civil, por lo cual Castillo y Sánchez (2014) señalan:

- a) Principio de dirección del proceso, que se encuentra recogido en el artículo II, primer párrafo del Título preliminar del Código Procesal Civil, El mismo que prescribe que la dirección del proceso está a cargo del juez, quien la ejerce de acuerdo a lo dispuesto en este código; b) Principio de impulso procesal, El juez debe impulsar el proceso por sí mismo, siendo responsable de cualquier demora ocasionada por su negligencia estando exceptuado pro el principio de impulso de oficio los casos expresamente señalados en el Código Procesal Civil. c) Principio de Iura Novit Curia, abarca que el juez debe aplicar conforme el derecho que corresponde al proceso

### **2.2.1.1.4. La audiencia**

#### **2.2.1.1.4.1. Concepto**

La Audiencia es el acto procesal oral y de probanza de los extremos de la demanda a través de declaraciones audibles que se constituirán en prueba para la resolución (Hinostroza, 2004)

Está encaminado directamente por el Juez como persona jurídica capaz de resolver un conflicto de interés, bajo legitimación de nulidad. Es realizada en el local

del juzgado y el Juez antes de iniciar con la audiencia, toma juramento a cada uno de los convocados o promesa de decir la verdad, la fecha de la audiencia es inaplazable e impostergradable, salvo caso previsto de fuerza mayor y debidamente comprobado con medios de prueba. (Castillo y Sánchez, 2014)

#### **2.2.1.1.4.2. Audiencia aplicada en el caso concreto**

En el presente proceso de estudio, con fecha 3 de marzo del 2015, se realizó la audiencia única para determinar de manera lógica la pretensión y solucionar el presente conflicto de interés, en presencia de ambas partes se declaró saneado el presente proceso existiendo una relación jurídica procesal válida, asimismo se fijaron los determinados puntos controvertidos los cuales servirán en la aclaración de los hechos y de la misma forma se aceptó la admisión de medios probatorios tanto por la parte demandante como la demandada asimismo la declaración de parte formuladas por ambas, no se solicitaron informes orales, los cuales fueron reservados por parte de las defensas de cada parte que serán sustentados mediante escrito, sin más otro medio que actuar se comunica ambas partes judiciales que el presente proceso quedo expedido para ser sentenciado. (Expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07)

#### **2.2.1.1.5. Los puntos controvertidos**

##### **2.2.1.1.5.1. Concepto**

Los puntos controvertidos en el proceso nacen de los hechos alegados en la pretensión y de los hechos invocados para la resistencia de la pretensión en el ejercicio del contradictorio. Son hechos alegados que fueron introducidos en los escritos constitutivos de demanda, reconvención y contestaciones y que son objeto de prueba cuando son afirmados por una parte y negados o desconocidos por la otra. (Hinostroza, 2004)

Los puntos controvertidos son propuestos porque sirven para la distinción entre hechos sustanciales y hechos accesorios teniendo una radical relevancia en tanto que se va a determinar los hechos materia de prueba; ya que la discusión en el proceso no puede versar sobre aspectos accesorios sino sobre los puntos sustanciales que sustentan la pretensión. Por lo que los hechos controvertidos son los hechos esgrimidos como sustento de una pretensión procesal, tanto en la demanda como en la contestación de la misma, vinculados a la cuestión controvertida. Todas estas definiciones acerca de los hechos controvertidos implican una necesaria relación con la teoría de la prueba que merece tratamiento aparte; por lo que para efectos de este trabajo se debe tener en cuenta la carga de la prueba que obliga al demandante a probar la veracidad de los hechos alegados y que son precisamente los que sustentan su pretensión. En resumen, podríamos concluir que los hechos sustanciales de los fundamentos de hecho de la pretensión en su dialéctica con los hechos de la pretensión resistida constituyen los puntos controvertidos que posteriormente en el curso del proceso serán materia de prueba. (Hinostroza, 2004)

*Son propuesta sustentadas por las partes procesales, teniendo como base la pretensión que se tramita en cada proceso judicial.*

#### **2.2.1.1.5.2. Identificación de los puntos controvertidos en el caso concreto**

En esta etapa del proceso se fijó como puntos controvertidos los siguiente:

\_ Determinar si la demandada tiene algún título que ostente la posesión del inmueble antes referido

\_ Determinar si la demandada tiene la calidad de poseedora precaria respecto del bien materia de litis.

### **2.2.1.2. La prueba**

#### **2.2.1.2.1. Concepto**

Es un instrumento u otro a través del cual se ambiciona revelar y producir palmariamente la certeza o el engaño de un hecho. Generalmente en el proceso el concepto de prueba viene a identificarse con los medios hábiles para hacer constar en su curso la realidad o veracidad de unas alegaciones, de tal modo que se produce una identificación entre el concepto genérico y el medio o medios empleados a tal fin (Hinostroza, 1998)

*La prueba es el aporte esencial brindado por las partes procesales para un mejor entendimiento del juzgador así exista la buena fe al expedir una respectiva sentencia.*

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

Sobre el objeto de la prueba, se puede sustentar que es el que permite constituir los preceptos jurídicos y los hechos, dado que el Juez tiene la misión de subsumir supuestos de hecho, con el objeto de afirmar o negar la procedencia de dichos supuestos fácticos (Taruffo, 2002)

#### **2.2.1.2.3. Valoración de la prueba**

La tarifa legal de pruebas, generalmente llamado sistema legal, y que consiste en imponer al juez una cerrada y preestablecida valoración de la prueba, en forma que la ley le ordena si debe darse por convenido o no ante ella, si tiene plena fuerza o es relativo el convencimiento nacido de un medio determinado, y el segundo, de nominado de la libre apreciación, que otorga al juez la facultad de apreciar el valor o fuerza de convicción fundado en una sana crítica probatoria y en los principios generales de la materia (Rivera y Herrero, 2006)

El sistema de valoración judicial, es un sistema de apreciación de la prueba, el magistrado adquiere el convencimiento de la verdad, con la prueba de autos, fuera de ésta, y aún contra aquella (Taruffo, 2002)

#### **2.2.1.2.4. La carga de la prueba en materia civil**

La prueba tiene la finalidad de producir la certeza en el juez para que pueda corroborar sobre la existencia o inexistencia de los hechos afirmados. Por lo concerniente a las partes le corresponde asumir la demostración de los presupuestos de hecho contenidos en la forma sustancial para fundamentar sus pretensiones como carga probatoria. La carga se define como una situación jurídica instituida en la ley consistente en el requerimiento de una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto, y cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él. En otras palabras, la carga se configura como una amenaza de lo cual abarca una situación embarazosa que grava el derecho del titular (Ledesma, 2017)

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

El principio de adquisición consiste en que una vez incorporados al proceso los actos procesales (documentos, etc.) dejan de pertenecer a quien lo realizó y pasan a formar parte del proceso, pudiendo incluso la parte que no participó en su incorporación obtener conclusiones respecto de él. Acá desaparece el concepto de pertenencia individual, una vez se incorpore el acto al proceso. De lo que se desprende que los medios probatorios, una vez incorporados al proceso, ya no pertenecen a las partes, sino al proceso, en consecuencia, el juzgador puede examinarlos y del análisis de éste llegar a la convicción y tomar una decisión, no necesariamente en favor de la parte que lo presentó" (Águila, 2013)

#### **2.2.1.2.6. Las pruebas en las sentencias examinadas**

En el presente proceso de estudio las pruebas merituadas fueron; por la parte demandante: Fotocopia legalizada de la minuta de compra venta del inmueble, solicitud de Conciliacion, y acata de Conciliacion N° 183-2014-CON-CCE expedida por el centro de Conciliacion EQUAL., Por la parte demandada: contrato de alquiler legalizado, copia de los recibos de pago de alquiler del predio, copia de declaración jurada de predio y recibos prediales, recibos de pago a hidrandina y un reporte de búsqueda negativa de inscripción de propiedad de la actora.(Expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07)

#### **2.2.1.3. La sentencia**

##### **2.2.1.3.1. Concepto**

Las sentencias son actos procesales emitidos por un órgano jurisdiccional especializado, a través del cual pone fin a un conflicto derivado de alguno de los procesos previstos en el Código Procesal Constitucional, es el acto más importante en el transcurrir de todo el proceso, porque en ella se resuelve la controversia que dio origen al proceso, por lo tanto, contiene requisitos mínimos que garantizan su validez. (Gonzales, 2015)

La sentencia se sistematiza como una operación mental basado en el análisis que tiene el letrado en resolver a través de un mecanismo de lesividad un conflicto de interés valorando todos los medios de pruebas presentados por ambas partes procesales, es donde el juez, plasma su decisión después de haber resuelto cual es la veracidad de los hechos actuados. Los procesalistas discrepan en cuanto a la naturaleza de este acto jurídico procesal, siendo considerado por un sector de la doctrina como producto de la lógica del juzgador que declara el derecho (naturaleza declarativa); y del otro, como una expresión de la voluntad del magistrado destinada a la creación del derecho (naturaleza constitutiva). Su objeto de la sentencia es dar una solución estratégica y razonada a las partes decretando una pretensión solicitada

fundando o infundada. (Pinto, 2011)

La sentencia es una resolución judicial emitida por el Juez de manera motivada, fundamentada y razonada mediante la cual se resuelve un conflicto de intereses. (Gómez, 2008)

*La sentencia congrega la decisión del juzgador después de interpretar cada medio de prueba, busca dar solución al presente conflicto de interés y una vez promulgada pone fin al proceso.*

#### **2.2.1.3.2. La sentencia en la ley procesal civil**

La sentencia constituye uno de los actos jurídicos procesales más trascendentes en el proceso, puesto que mediante ella no solamente se pone fin al proceso, sino que también el juez ejerce el poder-deber para el cual se encuentra investido, declarando el derecho que corresponde mediante la aplicación de la norma al caso concreto, buscando lograr la paz social en justicia. Tradicionalmente, la doctrina señalaba que la sentencia era una operación lógica, donde la premisa mayor estaba constituida por la ley y la menor por el caso materia del proceso, y la conclusión por el acto final emitido por el juez. No parece difícil, señala Couture, admitir que la sentencia no se agota en una operación lógica. La valoración de la prueba reclama, además del esfuerzo lógico, la contribución de las máximas de experiencia, apoyadas en el conocimiento que el juez tiene del mundo y de las cosas. La elección de la premisa mayor, o sea la determinación de la norma legal aplicable, tampoco es una pura operación lógica, por cuanto reclama al magistrado algunos juicios históricos de vigencia o de prescripción de las leyes, de coordinación entre ellas, de determinación de sus efectos. (Ledesma, 2009)

La lógica juega un papel preponderante en toda actividad intelectual; pero su función no es exclusiva. Ni el juez es una máquina de razonar ni la sentencia una cadena de silogismos. Es, antes bien, una operación humana, de sentido preferentemente crítico, cuya función más importante incumbe al juez como hombre

y como sujeto de voliciones. Se trata, acaso, de una sustitución de la antigua logicidad de carácter puramente deductiva, argumentativa, conclusional, por una logicidad de carácter positivo, determinativo, definitorio. (Pinto, 2011)

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

#### **2.2.1.3.3.1. Concepto de motivación**

La motivación comporta la justificación lógica, razonada y conforme a las normas constitucionales y legales, debiendo asimismo encontrarse con arreglo a los hechos y al petitorio formulado por las partes en los actos postulatorios; por tanto una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o in factum (en el que se establecen los hechos probados y los no probados mediante la valorización conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso), y la motivación de derecho o in jure (en el que se selecciona la norma jurídica correspondiente o pertinente) y se efectúa una adecuada interpretación de la misma. (Chanamé, 2009)

*La motivación de la sentencia consiste en la evaluación del contenido que emite el juzgador para una mejor apreciación evaluando la existencia congruencial*

#### **2.2.1.3.3.2. La motivación en el marco constitucional y legal**

Está prevista en la Constitución Política del Estado que a la letra establece “Art. 139º: Principios y Derechos de la Función Jurisdiccional. Inc. 3º: La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y los fundamentos de hecho en que se sustentan” (Chanamé, 2009)

Comentando la norma glosada el mismo autor expone: “esta garantía procesal es válida e importante en todo proceso judicial. En lo que respecta al Juez, éste se

halla sometido a la Constitución y las leyes; textualmente la Constitución precisa que la labor del Juez consistirá en tomar decisiones basada en fundamentos de hecho y de derecho”. (Chanamé, 2009)

La obligación de motivar en la norma legal en el marco de la ley procesal civil al examinar las normas procesales, el tema de la motivación está prevista en todas ellas: en el marco de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el numeral 12 contempla: “todas las resoluciones con excusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelve el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente” (Colomer, 2003)

Al término de lo expuesto, conforme a lo establecido en la Constitución Política del Estado y la Ley Orgánica del Poder Judicial todos los jueces deben motivar sus decisiones, con sujeción a la Constitución y la ley, se entiende la ley de la materia que estén resolviendo, y muy al margen que en algunas de ellas no se regula la motivación en forma expresa y explícita, lo que se tiene que hacer es motivar, es decir justificar la decisión con argumentos o razones explícitas, completas y suficientes” (Águila, 2013)

#### **2.2.1.3.3.3. La motivación de los hechos**

En el presente caso de estudio sobre desalojo por ocupación precaria expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07, la motivación de los hechos fue suscitados primeramente en la demanda: la demandante atribuye que la demandada ocupa el inmueble de su propiedad ubicado en la calle José Gálvez N° 795, del sector Chicago, habitando sin pagar el concepto de arrendamientos y sin tener título alguno que ampare la ocupación que realiza en dicho inmueble; por otro lado la demandada sustentó: afirma en sus hechos que no es ocupante precaria sino que la condición de inquilina según el título de inquilinato que ostenta.

#### **2.2.1.3.3.4. La motivación de los fundamentos de derecho**

En lo concerniente a los fundamentos de hecho en el presente caso de estudio sobre desalojo por ocupación precaria del expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07, tomaron como fundamento jurídico por parte de la demandante el Art. VI del Título Preliminar y el Art. 923. basándose en que el ejercicio de la acción se fundamenta en el interés legítimo que se asiste como propietaria del inmueble materia de la presente acción debiéndose tener en cuenta además que la propiedad como poder jurídico permite ejercitar todas las facultades que corresponden al propietario de un bien, por otro lado la demandada plantea su recurso de absolución en base a la fundamento jurídico según algunas sentencias casatoria de contrato de arrendamiento aclarando ue no se extingue el contrato por falta de pago de la renta por la parte que está ocupando el inmueble arrendado.

#### **2.2.1.3.4. El principio de congruencia en la sentencia**

##### **2.2.1.3.4.1. Concepto**

Infiere que el Juez, al resolver el litigio, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes, porque sino caería en vicio de nulidad insubsanable conocido como incongruencia procesal. Asimismo, en lo relativo al principio de congruencia procesal se halla normado en la parte final del artículo VII del Título Preliminar del Código Civil. (Juristas Editores, 2019)

##### **2.2.1.3.4.2. Manifestaciones de incongruencia en el proceso civil**

El juez debe fallar de conformidad con las pretensiones deducidas en el juicio, es decir, que debe haber conformidad entre la sentencia y lo perdido por las partes (sea en demanda, reconvención y contestación de ambas, inclusive), en cuanto a las personas, el objeto y la causa, porque el oficio no puede apartarse de los términos en

que ha quedado planteada la Litis en la relación procesal. (Bacre, 1992; citado por Castillo y Sánchez, 2014; p. 45).

#### **2.2.1.4. La claridad, la sana crítica y las máximas de la experiencia**

##### **2.2.1.4.1. La claridad**

La claridad, consiste en usar el lenguaje en las acepciones contemporáneas, usando giros lingüísticos actuales y evitando expresiones extremadamente técnicas o en lenguas extranjeras como el latín. La claridad, exigida en el discurso jurídico hoy, contraviene la vieja tradición erudita y elitista del lenguaje legal dogmático. La claridad no implica un desprecio por el lenguaje dogmático, sino que lo reserva para los debates entre especialistas en materia legal. (Gómez, 2008)

*Es la forma de enfatizar el entendimiento que debe contener la sentencia que se expide y fomentar una idea lógica sobre cómo se actuaron las pruebas para su resolver.*

##### **2.2.1.4.2. La sana crítica**

La sana crítica, abarca una forma legal de formular una respetiva entrega al arbitrio judicial sobre la apreciación razonada, fáctica y congruente de la prueba. asimismo, se tiene que semejar al tipo de valoración judicial aplicada en diferentes puntos de vista, la sana crítica influye de manera estratégica en calificar la valoración he análisis de cada medio probatorio que intervinieron y fueron ofrecidos por las partes, según el ámbito jurídico legal. (Córdova, 2011)

##### **2.2.1.4.3. Las máximas de la experiencia**

Las máximas experiencias se transigen con las reglas de las costumbres sociales las cuales abarca la apreciación colectiva de la sociedad según las opiniones constructivas o negativas contra las resoluciones judiciales, por otro lado, constituye

todo tipo de vivencias otorgado por la vida diaria y que contribuye muchas veces para una buena interpretación de los conflictos de interés y asimismo para un mejor resolver por parte del juzgador. dentro del ámbito doctrinal se pueden establecer algunas mayas que sostienen el conocimiento jurídico que el juez debería de aplicar dentro del desarrollo del proceso y a futuro cuando plasme todo su veredicto en la sentencia, la cual servirá para solucionar y poner fin al respectivo conflicto de interés. (Colomer, 2003)

### **2.2.1.5. Medios impugnatorios**

#### **2.2.1.5.1. Concepto**

Son los instrumentos procesales dados a las partes como un control de salvaguardar sus derechos como persona humana, es un beneficio que tiene todo tipo de persona dentro de un conflicto de interés que le permite solventar una objeción sobre los dictámenes emánanos del despacho del juez, evaluando de una u otra forma el grado de congruencia con todo lo aplicado en el proceso desde su inicio con la demanda hasta una última instancia ante el tribunal constitucional si fue equivalente. (Castillo y Sánchez, 2014)

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

#### **2.2.1.5.2. Clases**

De acuerdo con las normas procesales, las clases de medios impugnatorios son los remedios y los recursos. Los remedios se formulan por quien se considere agraviado con el contenido de las resoluciones. La oposición y demás remedios solo se interponen en los casos expresamente previstos en el CPC. (Alva, Lujan y Zavaleta, 2006)

Los recursos se formulan por quien se considere agravia con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de ésta, se subsane el vicio o error alegado. (Alva, Lujan y Zavaleta, 2006)

#### **2.2.1.5.3. Fundamentos**

El fundamento de la existencia de los medios impugnatorios es el hecho de que juzgar es una actividad humana, lo cual en realidad es una actividad que se expresa, se materializa en el texto de una resolución, se podría decir que juzgar es la expresión más elevada del espíritu humano. No es sencillo decidir sobre la vida, la libertad, los bienes y demás derechos. (Alva, Lujan y Zavaleta, 2006)

Por las razones, expuestas la posibilidad del error, o la falibilidad siempre estará presente, por esta razón en la Constitución Política se encuentra previsto como principio y derecho de la función jurisdiccional, Artículo 139 Inciso 6, el principio de la pluralidad de instancia, con lo cual se estaría minimizando cual error, sobre todo porque el propósito es contribuir en la construcción de la paz Social. (Chanamé, 2009)

#### **2.2.1.5.4. Medios impugnatorios empleado en el caso concreto**

El proceso judicial de estudio sobre desalojo por ocupación precaria del expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07, el medio de impugnación frente al fallo de la sentencia de primera instancia fue el recurso de apelación formulada por la demandada donde señala y hace hincapié que el juez al calificar la demanda no ha dado la debida observación sobre la legitimidad activa de la actora en el aspecto que interpone su demanda en su condición de Propietaria del predio materia de litis de acuerdo con lo previsto en el art. 586 del Código Procesal Civil, puesto que de acuerdo con la sola supuesta minuta de compra venta realizada por la actora, el juez no puede fundamentar su demanda en tal medio de prueba por lo que no ha realizado

la debida interpretación de la valoración de los medios probatorios, por lo cual para un mejor resolver después de un respectivo análisis más congruente se elevó sala la presente sentencia.

## **2.2.2. Sustantivas**

### **2.2.2.1. El derecho de posesión**

#### **2.2.2.1.1. Concepto**

La Posesión como derecho es aquel estado factico resultante de la confluencia de elementos facticos (corpus) y volitivos (animus), ejercido por un sujeto de derecho (a excepción del concebido) sobre bienes susceptibles de ser objeto de aquel estadio material; precisando que el animus está referido a la voluntad e intencionalidad de mantener un vínculo con el bien, lo cual se demuestra a través del mismo estado fáctico de relación con el bien, no requiriendo para su configuración que posea a título de propietario (animus domini). La doctrina nacional mayoritaria, lejos de cuestionar la regulación normativa del precario, la acepta y la desarrolla subsumiendo dentro de los supuestos fijados por la disposición normativa diversos sucesos. (Vásquez, 2011)

El término jurídico “Derecho de Posesión” se utiliza desde el derecho Romano, “la palabra possidere (poseer) proviene de la voz sedere (sentarse), lo que alude claramente el significado que tenía esta voz: el poseedor era quien se sentaba sobre la cosa, se instalaba en ella, la ocupaba físicamente”, por lo tanto el poseedor no necesitaba tener el mero título para hacer ejercicio de su derecho en ese entonces; siendo preciso recordar que ya “existía un antiguo concepto de usus, como denominación de la cosa que asegura su goce, y que posibilita la usucapión, conforme se indica ya en las XII Tablas” (González, 2011)

El antecedente primigenio del derecho a la posesión lo encontramos en el Código Civil de 1852, impronta del Código Napoleónico, que trataba a la posesión conceptualizándola como un poder de hecho. El segundo Código Civil de 1936, siguiendo la orientación del principio de economía legislativa evitó las definiciones,

y dejó, para la doctrina, estas precisiones. Contra dicha política codificadora, reacciona Código Civil vigente de 1984, definiéndola y desarrollando el instituto jurídico de la posesión en la Sección Tercera, Título Primero del Libro V sobre los Derechos Reales. (Vásquez, 2011)

#### **2.2.2.1.2. Naturaleza jurídica**

La Posesión, es estrictamente, el poder de hecho y de derecho sobre una cosa material, constituido por un elemento intencional o *ánimus* (la creencia y el propósito de tener la cosa como propia) y un elemento físico o *corpus* (la tenencia o disposición efectiva de un bien material). De acuerdo al IV Pleno Casatorio, la posesión tiene dos teorías clásicas, cuyos exponentes fueron Savigny e Ihering, para el primero la posesión es el poder que tiene una persona de disponer físicamente de una cosa, acompañado de la intención de tenerla para sí (*animus domini*, *animus rem sibi habendi*). Sin el elemento volitivo, la posesión es simple detentación, la intención es simplemente un fenómeno psíquico, sin repercusión en la vida jurídica. Esta posesión es lo que se ha pasado a denominar la teoría subjetivista de la posesión. Por su lado, Ihering consideraba la posesión como una relación de hecho, establecida entre la persona y la cosa para su utilización económica. No negaba la influencia de la voluntad en la constitución de la posesión, pero encontraba que su acción no era más preponderante que en cualquier relación jurídica. (Corte Superior de Justicia de la Republica, 2012)

El ejercicio de la posesión para un tercero no se aplica la reivindicación por ser únicamente un poder inherente al propietario para reclamar su derecho posesorio que perdió por algún motivo. Siendo ello así, también es menester explicar que al expresar “ejercicio de hecho”, se refiere a que el titular de la posesión es aquel que se encuentra haciendo uso, goce y disfrute del bien, es aquel que lo tiene bajo su poder, aunque por derecho le podría corresponder la posesión a otra persona, en este caso sería el propietario, por ello cabe resaltar que no es lo mismo “el derecho de la posesión” y “el derecho a la posesión”. (Corte Superior de Justicia de la Republica, 2012)

La doctrina ha establecido como elementos constitutivos de la posesión, los planteamientos de la teoría subjetiva y objetiva, como son: “Animus possidendi”. El “animus” es el elemento volitivo, psíquico o de conciencia de ejercer el derecho “como propio” (como si fuese propietario “animus domini”). Esta es la tendencia de SAVIGNY, en su doctrina subjetiva de la posesión, en la cual afirma que, para que exista posesión ésta tiene que ser ejercitada con la voluntad e intención del propietario. El “corpus”, es la relación directa entre el sujeto y el bien. Ihering señala que cuando el ejercicio de la posesión es por el titular del derecho de la propiedad, o por otros como derivación de éste, basta el elemento “corpus”, porque contiene el animus del poseedor. Ésta doctrina inspira a nuestro Código Civil, en materia posesoria. El Código Civil Peruano de 1984, clasifica la posesión en el Título I, Capítulo Tercero, Sección Tercera, del Libro V; así, se tiene las posesiones mediata e inmediata regulada en el artículo 905, de buena fe regulada en el artículo 906, de mala fe regulada en los artículos 909 y 910, precaria en el artículo 911, continua e interrumpida en el artículo 953, ad usucapionem para los inmuebles y muebles regulado en el artículo 950 y ad interdicta en el artículo 921. (Corte Superior de Justicia de la Republica, 2012)

*La naturaleza jurídica de la posesión es implícita abarca netamente la conformación de la misma según el corpus o ánimos que predomine.*

### **2.2.2.1.3. Clases de posesión**

#### **2.2.2.1.3.1. Posesión mediata e inmediata**

La posesión mediata abarca cuando el poseedor mediato tiene, a su favor, una acción o pretensión de entrega; y correlativamente, en la posesión inmediata es cuando el poseedor inmediato está obligado a devolver la cosa al poseedor mediato. Tan solo es necesario que exista la obligación, por parte del poseedor inmediato, de restituir la cosa a otro, sin importar la clase o fuente de la obligación. Así, el usufructuario estará obligado a restituir la cosa al propietario, el acreedor prendario al deudor, el arrendatario al arrendador. La posesión mediata es de grado superior a la

del poseedor inmediato, por este motivo, la doctrina suele denominar al poseedor mediato con los nombres de poseedor superior o poseedor originario, y al poseedor inmediato como subposeedor o poseedor subordinario o derivado. (Vásquez, 2011)

La finalidad principal de esta clasificación es conferir tutela posesoria a las dos partes de la relación, esto es, al poseedor “mediato” y al “inmediato”. En el Derecho romano, muchos de los poseedores inmediatos eran simples “tenedores” o “poseedores naturales” (por faltarles animus domini, según Savigny; o porque la ley degradaba la relación a una simple tenencia por razones utilitarias, según Ithering; o porque no tenían la intención de poseer para sí con exclusión de los demás, esto es, les faltaba animus possidendi, según una actual doctrina), desprovistos de la protección posesoria. Sin embargo, también en el derecho Romano se admitieron hipótesis de mediadores que tenían la condición de poseedores, como el precarista, el secuestrario, el acreedor prendario, el enfiteuta; y a los que Savigny denominó “poseedores derivados”. (Gonzales, 2001)

*Desde un punto de vista critico la diferencia entre posesión mediata e inmediata abarca en la conceptualización del hecho ejercido de manera directa o indirecta.*

#### **2.2.2.1.3.2. Posesión legítima e ilegítima**

La posesión legítima no merece mayores comentarios, por ser aquella fundada en un derecho (o en un “título” como dice ambiguamente el Código, pues en realidad no basta el título, ya que éste, además, debe ser válido, eficaz y otorgado por el titular del derecho). Este tipo de posesión no viene a ser más que el ejercicio fáctico de un derecho subjetivo preexistente; y, por tanto, los alcances y limitaciones de la posesión legítima son exactamente los mismos que los del derecho subyacente al estado posesorio. (Gonzales, 2009)

Es posesión legítima en tanto no se declare la nulidad del título que la produce si se ha adquirido el bien de quien no es su dueño. La adquisición se ha hecho en virtud de un título formalmente válido, pero que es anulable en virtud del principio nemo plus iuris. (Vásquez, 2011)

#### **2.2.2.1.4. Adquisición de la posesión**

La posesión se adquiere por la ocupación material de la cosa o derecho poseído, o por el hecho de quedar estos sujetos a la acción de nuestra voluntad, o por los actos propios y formalidades legales establecidas para adquirir tal derecho. El precepto ha merecido toda suerte de críticas y la doctrina se ha empeñado en ofrecer unos criterios sistematizadores propios, entre los que resalta la diferenciación entre los modos originarios y derivativos de adquisición de la posesión. La cuestión fundamental consiste en determinar si la ocupación material de la cosa o derecho poseído" puede diferenciarse del hecho de quedar estos sujetos a la acción de nuestra voluntad. (González, 2012)

#### **2.2.2.1.5. Derechos del poseedor**

Según la recopilación de diversas apreciaciones críticas de distintos autores la una persona que está ejerciendo la posesión, se le debe otorgar como poder la posesión provisional del inmueble que está ocupando, asimismo deberá gozar y atribuirle los beneficios que le corresponden según sea la competencia, haciendo frente siempre a toda clase de perturbación o despojo de manera legal de su posesión, amparándose en los interdictos sea de retener o de recobrar salvo caso expreso en la normatividad civil vigente asimismo por potra arte también tiene un derecho a una indemnización por todos los daños que le pudieran ocasionar con el despojo de dicho inmueble (González, 2012)

#### **2.2.2.1.6. Extinción de la posesión**

La posesión desaparece cuando cualquiera de los dos elementos, el corpus o el animus se pierde. En relación con el corpus es necesario distinguir si la situación es de carácter permanente o temporal y para ello hay que verlos en los distintos tipos de cosas. La posesión también se extingue: Por causa con respecto a la cosa. Extinción del objeto. Muerte, destrucción total, transformación. Se puso fuera del comercio. Se pierde la posesión cuando la cosa sufre un cambio que la hace legalmente no ser susceptible de ser poseída por estar fuera del comercio. Imposibilidad física de ejercerlo. Por voluntad del poseedor. Por la tradición de la cosa sin que la misma sea en concepto de tenencia. Por abandono de la cosa sin intención de poseerla en adelante 2454: se pierde la posesión de la cosa, cuando el poseedor siendo persona capaz, haga abandono voluntario de la cosa sin intención de poseerla en adelante. Por acción de un tercero. Violencia, clandestinidad, abuso de confianza, Frank Almanza Altamirano; el Código precedente en su artículo 842 se limitaba a expresar que se pierde la posesión por abandono y cuando se pierde el ejercicio de hecho. Si bien es de apreciarse un gran avance, pues se incluyen cuatro causales de extinción de la posesión, se ha omitido incluir la cesión a título gratuito u oneroso, la usurpación, la reivindicación y la expropiación, conforme lo veremos más adelante. Para efectos del comentario, nos referiremos una por una a las causales reguladas por el artículo 922 del Código Civil. (Juristas Editores, 2019)

#### **2.2.2.1.7. Presunciones en favor del poseedor**

En la unidad de análisis N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07, no existió una presunción a favor de la poseedora a pesar de tener un contrato de alquiler y manifestar que aunque la demanda sustente que es precaria ella no está en dicha condición por el hecho que según su estado convivencial con su pareja quien alquilo el predio materia de Litis, manifestando que tiene la condición de inquilina y no precaria, también porque el contrato pactado por inquilinato del inmueble todavía existe , además sustenta que la actora no ha acreditado de manera fehaciente que sea propietaria del predio materia de litis, puesto que con la minuta que presenta aunque está legalizada

por un notario público no tiene fecha de legalización por lo cual puede ser posterior a su alquiler del predio. pero, aunque de esta manera aun teniendo esta postura tanto el letrado de primera instancia como los jueces de sala declararon fundada la demanda incoada en su contra y haciéndose efectivo el desalojo del inmueble en controversia.

### **2.2.2.2. La posesión precaria**

#### **2.2.2.2.1. Concepto**

la posesión precaria es la ejercida sin título alguno y cuando el poseedor precario es un poseedor legítimo de mala fe, se le considera un usurpador porque ingresa al inmueble sin título alguno, como tanto aquella persona que tuvo la autorización de pernotar en dicho inmueble como un arrendador o un inquilino que tienen la potestad de un inmueble hasta el terminare el contrato o incumpliera con el mismo. (Gonzales, 2016)

Tanto así, Gonzales Barrón explica que el concepto de posesión precaria se ha expandido tanto que abarca múltiples hipótesis, tales como los poseedores autónomos en concepto de dueño, los compradores a quienes se les resolvió el contrato por efecto de una simple carta, los poseedores de los que ya consumaron a su favor el plazo de la usucapión, entre otros. En la inmensa mayoría de los casos se trata de ocupantes que disfrutaban el bien en condición de vivienda, por lo que corresponde analizar la hipótesis a la luz del derecho humano a la vivienda adecuada y del debido proceso. (Gonzales, 2016)

#### **2.2.2.2.2. Supuestos de posesión precaria**

En el Cuarto Pleno Casatorio la Corte Suprema acoge un concepto amplio de precario. De esta manera se engloba “todas las variables que en la casuística se vienen planteando a la jurisdicción, de tal manera que se atienda estas variables y se reduzcan ostensiblemente los casos de improcedencia. Por lo tanto, resulta claro que

la posesión de nuestra alta judicatura no es limitar la posesión precaria únicamente al caso en el que el propietario cede la posesión de un inmueble para que otro lo use y se la devuelva cuando lo reclame, sino también cuando exista una posesión de tolerancia de la posesión de hecho sin título que la ampare, o cuando sobreviene un cambio de la causa por cesar la vigencia de un acto jurídico o variar los efectos de los actos o hechos antes existentes, situación que justificaban, al demandado al ejercicio del derecho a poseer. (Torres, 2015)

Veamos ahora los casos enumerados en la quinta regla vinculante del Pleno, los cuales no deben considerarse como *númerus clausus* y que, de forma pedagógica, son presentados como supuestos de posesión precaria: La resolución extrajudicial en un contrato, cuando vencido el arrendamiento, el arrendador exige la devolución del inmueble, cuando el juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, cuando se transfiera un bien arrendado y el contrato no esté inscrito o, cuando el demandado a realizado mejoras y cuando el demandado alegue haber adquirido por *usucapium*. (Torres, 2015)

#### **2.2.2.2.3. El título posesorio**

El título posesorio es el documento formal y de buena fe que le han otorgado al poseedor por manifestar un derecho inherente a una posición de forma pacífica pública y continua. La Corte justifica sostiene que el título posesorio es el que otorga al posesionario mayor seguridad en contra de sujetos que pretender despojar la posesión que él ocupa como derecho a poseer” (Pasco, 2017)

#### **2.2.2.2.4. Contenidos sobre ocupación precaria tomados de la Jurisprudencia**

El Cuarto Pleno Casatorio, aportó contenidos objetivos para un mejor resolver sobre la pretensión del desalojo por ocupante precario por los cual estableció unos reportes que se dirá a continuación: a) Una persona tendrá la condición de precaria cuando

ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello. b) Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo. c) Interpretar el artículo 585 del Código Procesal Civil (...), para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no. d) Establecer, conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no solo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. e) Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes: los casos de resolución extrajudicial de un contrato, los casos de posesión fenecido, los trámites de un proceso de desalojo en donde el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, los casos de enajenación de un bien arrendado, los casos donde el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo y la mera alegación del demandado. f) En todos los casos descritos, el juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria. g) En lo que concierne a lo dispuesto por el artículo 601 del Código Procesal Civil, cuando ya ha prescrito el plazo para interponer la pretensión interdictal, el accionante no podrá optar por recurrir al desalojo para lograr la recuperación de su bien. (Corte Superior de Justicia de la Republica, 2012)

#### **2.2.2.2.5. Descripción de la posesión precaria materia resuelta en las sentencias**

En el presente caso de estudio sobre desalojo por ocupación precaria del expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07, la posesión que se pretendió desalojar era del inmueble ubicado en la calle José Gálvez N° 795, O Mz. L-7, Lote 8 del barrio Chicago de esta ciudad de Trujillo debiéndose considerar que el mandato para la desocupación debía efectuarse contra la demandada y todas aquellas personas que se encuentran habitando en el inmueble materia de Litis.

Tanto en primera como en segunda instancia los respectivos colegiados resolvieron declara fundada la demanda en todos sus extremos por el hecho de que la valoración de os medios prueba fueron suficientes para comprobar que la pretensión debía de cumplirse. (Expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07)

## **2.3. MARCO CONCEPTUAL**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **III.- HIPÓTESIS**

De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo, son de rango muy alta, respectivamente.

## **IV. METODOLOGÍA**

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

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

**Cuantitativa.** La investigación se 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 & Baptista, 2010).

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

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

El perfil cualitativo, del estudio, se evidencia en la recolección de datos; porque, ésta actividad requiere a su vez, del análisis para identificar a los indicadores de la variable, existentes en el objeto de estudio (sentencia); además dicho objeto es un fenómeno, producto del accionar humano, quien opera al interior del proceso judicial en representación del Estado (Juez unipersonal o colegiado) quien(es) decide(n) sobre un conflicto de intereses de índole privado o público.

Por lo tanto, la extracción de datos implicó interpretar el contenido del objeto de estudio (sentencia) a efectos de alcanzar los resultados. Dicho logro, se evidenció en la realización de acciones sistemáticas: a) sumergirse en el contexto perteneciente a

la sentencia; es decir, el proceso judicial del cual emerge, hubo revisión sistemática y exhaustiva del proceso documentado (expediente judicial) con el propósito de comprender y b) volver a sumergirse; pero, ésta vez en el contexto específico, perteneciente al propio objeto de estudio (sentencia); es decir, ingresar a cada uno de sus compartimentos y recorrerlos palmariamente para recoger los datos (indicadores de la variable).

El perfil mixto, del estudio, se evidencia en el instante en que se materializan las actividades de la recolección y el análisis; porque necesariamente operan en simultáneo, y no, uno después del otro, al cual se agregó el uso intenso de las bases teóricas (bases teóricas procesales y sustantivas); pertinentes, con los cuales se vincula, el proceso y el asunto judicializado (pretensión / delito investigado) a efectos de asegurar la interpretación y comprensión del contenido de las sentencias y, sobre todo, reconocer dentro de ella a los indicadores de calidad (variable de estudio).

**4.1.2 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; dado que 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 & Baptista, 2010).

El nivel exploratorio, del estudio, se evidenció en varios aspectos de la investigación: en la inserción de antecedentes, que no es sencillo, se hallaron trabajos aislados, de tipo interpretativo, donde el objeto estudiado fueron resoluciones judiciales (sentencias); pero, la variable en estudio fueron diferentes, por ejemplo: la identificación de la sana crítica, la valoración de las pruebas, la motivación; etc., pero respecto de la calidad, utilizando un procedimiento similar, no se hallaron.

Además, de lo expuesto, los resultados obtenidos aún debatibles; porque, las decisiones judiciales implican manejo (aplicación) de elementos complejos (abstractos) por ejemplo: el principio de equidad y la justicia y su materialización dependerá del contexto específico donde fueron aplicados, no se puede generalizar (por lo menos sin dejar constancia expresa de esta particularidad).

**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 & Baptista, 2010)

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

El nivel descriptivo, del estudio, se evidencia en diversas etapas del trabajo: 1) en la selección de la unidad de análisis (expediente judicial); el proceso judicial existente en su contenido, reúne las condiciones pre establecidas para ser seleccionada, a efectos de facilitar la realización de la investigación (Ver 4.3. 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 debe reunir el contenido de la sentencia (características y/o criterios: puntos de coincidencia y/o aproximación, existentes en fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial, cuando se refieren a la sentencia).

## 4.2. Diseño de la investigación

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

**Retrospectiva.** La planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado (Hernández, Fernández & 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, tales características se evidencian de la siguiente manera: no se manipuló la variable; por el contrario, las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplicaron al fenómeno (sentencia) en su estado normal; es decir, conforme se manifestó por única vez en un tiempo pasado (en el mismo contenido o texto, no cambia, quedó documentada como tal).

Dicho de otro modo, la característica no experimental, se evidencia en el acto de la recolección de datos sobre la variable: calidad de las sentencias; porque, el recojo se aplicó en una versión original, real y completa sin alterar su esencia, excepto en los datos de sujetos mencionados a quienes se les asignó un código de identificación para reservar y proteger la identidad (Ver punto 4.8 de la metodología). Asimismo, su perfil retrospectivo, se evidencia en el mismo objeto de estudio (sentencias); porque son productos pertenecientes, a un tiempo pasado; además, el acceso a la obtención del expediente que lo contiene solo es viable cuando desaparece el principio de reserva del proceso judicial; antes es imposible que un tercero, ajeno al proceso judicial, pueda revisarlo.

Finalmente, su aspecto transversal, se evidencia en la recolección de datos; porque, éstos se extrajeron de un elemento 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 (lugar y fecha de elaboración).

### **4.3. 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”. (Centy, 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; es decir a criterio del investigador (acorde a la línea de investigación). Que, según Casal y Mateu (2003) se denomina muestreo no probabilístico, llamado técnica por conveniencia; porque, es el mismo investigador quien establece las condiciones para seleccionar la unidad de análisis.

En el presente estudio, la unidad de análisis está representada por un expediente judicial, de acuerdo a la línea de investigación (ULADECH Católica, 2013) se trata de un recurso o base documental que facilita la elaboración de la investigación, los criterios relevantes para ser seleccionado fueron: *proceso sumarísimo; con interacción de ambas partes; concluido por sentencia; con participación de dos órganos jurisdiccionales (en primera y segunda instancia); perteneciente al Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo.*

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 son: N° de expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07, desalojo por ocupación precaria; tramitado en el proceso sumarísimo, perteneciente a los archivos de un juzgado civil de Trujillo, comprendido en el Distrito Judicial de La Libertad, Perú.*

La evidencia empírica del objeto de estudio; es decir, las sentencias estudiadas se encuentran ubicadas en el **anexo 1**; estos se conservan en su esencia, la única sustitución de datos se aplicó en la identidad de las partes en conflicto, a efectos de proteger su identidad y evidenciar el principio de reserva y protección a la intimidad (sean personas naturales y jurídicas mencionadas en el texto) a quienes se les asignó un código (A, B, C, etc.) por cuestiones éticas y respeto a la dignidad.

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

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

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

En el presente trabajo la variable es: 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 presente estudio, las fuentes de los cuales se extrajeron los criterios (indicadores – parámetros) se evidencian en el instrumento (lista de cotejo) consiste en criterios de elaboración extraídos de fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial (en los cuales hay coincidencia o aproximación).

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 pre grado de los estudiantes.

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

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. Éste nivel de calidad total, se constituye en un referente para delimitar los otros niveles. La definición de cada una de ellas, se encuentra establecida en el marco conceptual (Muñoz, 2014).

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

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

Para el recojo de datos se 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 obtiene 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: si, no; lo logra, o no lo logra, presente o ausente; entre otros (SENCE – Ministerio del Trabajo y Previsión Social, 2do y 4to párrafo)

En la presente investigación se 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) dicha actividad consiste en la revisión del contenido y forma (del instrumento) efectuada por profesionales expertos en un determinado tema.

El instrumento presenta los indicadores de la variable; es decir, los criterios o ítems a recolectar en el texto de las sentencias; se trata de un conjunto de parámetros de calidad, preestablecidos en la línea de investigación, para ser aplicados a nivel pre grado.

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 en fuentes de tipo normativo, doctrinario y jurisprudencial; respectivamente, cuando se refieren a la sentencia.

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

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

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

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

La descripción 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.

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

**4.6.2.1. 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.

**4.6.2.2. 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.

**4.6.2.3. 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 (**anexo 3**) 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**.

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

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

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

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

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

## TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN

CALIDAD DE SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA SOBRE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; EXPEDIENTE N° 03252-2014-0-  
1601-JR-CI-07; DISTRITO JUDICIAL DE LA LIBERTAD – TRUJILLO. 2019

G/E	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN	HIPÓTESIS
<b>GENERAL</b>	¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales; expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo. 2019?	Determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales; expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo. 2019	De conformidad con los procedimientos y parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales, previstos en la presente investigación de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07; Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo, son de rango muy alta, respectivamente.
	<b>Problemas específicos</b>	<b>Objetivos específicos</b>	<b>Hipótesis específicas</b>
<b>ESPECIFICO</b>	¿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 primera sentencia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.	La calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes, es de rango muy alta.
	¿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 primera sentencia, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.	La calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho, es de rango muy alta.
	¿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 primera sentencia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.	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, es de rango muy alta.
	¿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 segunda sentencia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes.	La calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la introducción y la postura de las partes, es de rango muy alta.
	¿Cuál es la calidad de la parte	Determinar la calidad de la	La calidad de la parte

considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho?	parte considerativa de la segunda, con énfasis en la motivación de los hechos y del derecho.	considerativa de la sentencia de segunda instancia, con énfasis en la motivación de los hechos y el derecho, es de rango muy alta.
¿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 segunda sentencia, con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión.	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, es de rango muy alta

#### 4.8. Principios éticos

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

Se asumió, compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; a efectos de cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005).

En el presente estudio, los principios éticos a respetar se evidencian en el documento denominado: Declaración de compromiso ético, en el cual el investigador asume la obligación de no difundir hechos e identidades existentes en la unidad de análisis, éste se inserta como **anexo 5**. Asimismo, en todo el trabajo de investigación no se revela los datos de identidad de las personas naturales y jurídicas que fueron protagonistas en el proceso judicial.

## V. RESULTADOS

### 5.1. Resultados de las Sentencias sobre desalojo por ocupación precaria

#### 5.1.1. De la sentencia de primera instancia

Cuadro 1: en la parte expositiva con énfasis en la introducción y la postura de las partes

Parte expositiva de la sentencia de primera instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7 - 8]	[9-10]
Introducción	<p><b>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD SETIMO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA PROVINCIA DE TRUJILLO</b></p> <hr/> <p><b>Expediente : 3252 - 2014</b>  <b>Demandante : A</b>  <b>Demandado : B</b>  <b>Materia : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA</b>  <b>Secretario : JOHAN ORTECHO GUTIERRES</b></p> <p><b><u>SENTENCIA</u></b>  <b>RESOLUCIÓN NÚMERO OCHO</b></p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc.</i> <b>Si cumple</b></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?</i> <b>No cumple</b></p>				X						

<p>Trujillo, dieciséis de Julio del año dos mil quince.-</p> <p>El señor Juez Supernumerario del Juzgado Especializado en lo Civil de Trujillo, procede a expedir la siguiente resolución:</p> <p><b>I. ASUNTOS</b></p> <p>M.I.B.P, solicita el desalojo y entrega del bien inmueble ubicado en la calle José Gálvez 795, o Mz. L-7, Lote 8 del barrio de Chicago de esta ciudad, la misma que deberá efectivizarse contra la demandada B por tener la condición de poseedora precaria y todas aquellas personas que se encontraren habitando el inmueble materia de la presente.</p> <p><b>II. ANTECEDENTES</b></p> <p><b>2.1. Demanda</b></p> <p>Mediante escrito postulatorio de páginas 14 a 17, A., acude al Órgano Jurisdiccional con la finalidad de interponer demanda de desalojo por ocupación precaria, acción que la dirige contra B, solicitando la restitución y entrega de la posesión del bien inmueble ubicado en la calle José Gálvez 795, o Mz. L-7, Lote 8 del barrio de Chicago de esta ciudad, debiéndose considerar que el mandato para la desocupación debe efectivizarse contra la demandada y todas aquellas personas que se encontraren habitando el inmueble materia de la presente.</p> <p>a) <b>Fundamentos de la Demanda</b></p> <p><input type="checkbox"/> Precisa que, doña A ocupa el inmueble de su propiedad ubicado en la calle José Gálvez 795, o Mz. L-7, Lote 8 del barrio de Chicago de esta ciudad, habitándolo sin pagar el concepto de arrendamiento y sin tener título alguno que ampare la ocupación</p>	<p>que realiza del inmueble, de cuya conducción goza por concesión en forma de gracia que se le hizo en la oportunidad que se le requirió hacer entrega del bien, en el mes de noviembre del año 2012.</p>	<p><b>3.</b> Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al demandante, al demandado, y al del tercero legitimado; éste último en los casos que hubiera en el proceso).</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>4.</b> Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i> <b>Si cumple</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple</b></p>											
		<p><b>1.</b> Explicita y evidencia congruencia con la pretensión del demandante. <b>Si cumple</b></p> <p><b>2.</b> Explicita y evidencia congruencia</p>											

<b>Postura de las partes</b>	<p><input type="checkbox"/> Indica que, la emplazada solicito un término de seis meses como plazo máximo para efectuar la desocupación del bien, al que se accedió cuando la titularidad del bien inmueble no había sido regularizado por la recurrente y aún aparecía a nombre de su anterior propietaria B.</p> <p><input type="checkbox"/> Señala que, al haber transcurrido el tiempo y continuar en la posesión y conducción del inmueble que se inició en la época de vigencia de la propietaria anterior y luego requerírsele la desocupación, ha mantenido absoluto silencio.</p> <p><input type="checkbox"/> Finalmente refiere que, pese a que en varias oportunidades ha requerido a la ahora demandada la desocupación del bien y a sus iniciales promesas de hacerlo en tiempo breve, han seguido dilatorias excusas que se tornan ajenas a la recurrente, con lo que pretende seguir teniendo el uso del bien de manera indefinida.</p> <p style="text-align: center;"><b>2.2. Contestación de Demanda</b></p> <p>Mediante escrito de páginas 62 a 68, A se apersona al proceso y absuelve traslado de la demanda solicitando que la misma sea declarada infundada, pues refiere que:</p> <p style="padding-left: 20px;">Es cierto que ocupa el bien ubicado en la calle José Gálvez N° 795 int. 8 del barrio Chicago, antes interior 3 de la misma calle José Gálvez, sin embargo no es cierto que tenga la condición de ocupante precario, ya que ocupa el bien por contrato de alquiler que hace su conviviente don.C con la propietaria doña A, contrato que suscribe en Trujillo el 30 de Junio de 1996.</p> <p>Señala que, no tiene la condición de ocupante precaria por el hecho de que la actora haya adquirido el predio de la arrendadora</p>	<p>con la pretensión del demandado. <b>Si cumple</b></p> <p><b>3</b> Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos expuestos por las partes. <b>Si cumple</b></p> <p><b>4</b> Explicita los puntos controvertidos o aspectos específicos respecto de los cuales se va resolver. <b>No cumple</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p> <p><b>Si cumple</b></p>				<b>X</b>							
------------------------------	--	---	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--

	<p>o locadora, por cuanto su conviviente alquiló el predio materia de litis, siendo que la recurrente tiene la condición de inquilina y no de precaria, por cuanto el título de inquilino subsiste y no ha fenecido.</p> <p>No está acreditada de manera fehaciente que la actora sea propietaria del predio materia de litis, puesto que presenta una minuta en copia legalizada, cuya suscripción por los otorgantes ha sido legalizada por Notario Público y no tiene fecha de legalización, además que no está autorizada por abogado. Por lo que dicho documento no tiene fecha cierta y tampoco se acredita la inscripción en registros públicos.</p>												
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07

*En el cuadro 1 se observa que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de primera instancia es de rango: muy multa y se deriva de los resultados de la introducción y la postura de las partes, que son de muy alta y muy alta calidad, respectivamente.*

**Cuadro 2: en la parte considerativa con énfasis en la aplicación del principio de motivación de los hechos y motivación del derecho**

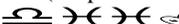
Parte considerativa de la sentencia de primera instancia	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación de los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia				
			Muy Baja	Baja	Medi	Alta	Muy alta	Muy Baja	Baja	Medi	Alta	Muy alta
			2	4	6	8	10	[1-4]	[5-8]	[9-12]	[13-16]	[17-20]
Motivación de los hechos	<p>III.-TRAMITACIÓN DEL PROCESO</p> <p><u>Admisión de la Demanda</u> A través de la Resolución número uno de la página dieciocho, el Juzgado admitió a trámite la demanda y corrió traslado de la misma por el plazo de cinco días a la demandada A.</p> <p><u>Contestación de Demanda</u> A través de la Resolución número cuatro de la página sesenta y nueve, se tuvo por absuelto el traslado de la demanda en los términos que expuestos y por ofrecidos los medios probatorios, señalándose fecha y hora para realizar la audiencia única.</p> <p><u>Audiencia Única</u> En este acto procesal se desarrollaron los siguientes actos:</p> <p><u>Saneamiento Procesal</u> A través de la Resolución número cinco de páginas setenta y tres, se declaró la existencia de una relación jurídica procesal válida y saneado el proceso.</p> <p><u>Fijación de Puntos Controvertidos y Saneamiento Probatorio</u> En la Audiencia Única realizada que obra en las páginas setenta y dos a setenta y cinco, se fija como puntos controvertidos: 1) Determinar si la demandante A., ostenta título de propiedad fehaciente e idóneo que acredite el derecho real de propiedad respecto del inmueble ubicado en la calle José Gálvez N° 795, interior 08, Mz. L-7, Lote 08 del Barrio Chicago, Distrito y Provincia de Trujillo. 2) Determinar si la demandada tiene algún título que ostente la posesión del inmueble antes referido. 3) Determinar si la demandada tiene referido la calidad de Poseedora Precaria respecto del bien materia de litis. Asimismo, se admitieron y actuaron los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante y por la parte demandada.</p>	<p>1 Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)). Si cumple</i></p> <p>2 Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su validez). Si cumple.</i></p> <p>3 Las razones evidencian</p>										

<p>IV. <u>FUNDAMENTOS DE LA DECISION</u>  <u>PRIMERO.- Derecho a la Tutela Jurisdiccional efectiva</u>  El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es un atributo subjetivo que comprende una serie de derechos entre los que destacan el acceso a la justicia, es decir, el derecho de cualquier persona de promover la actividad jurisdiccional del estado, sin que se le obstruya, impida o disuada irrazonablemente; y el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales. La Constitución en su artículo 139, inciso 3) garantiza al justiciable, ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el debido proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos establecidos por los instrumentos internacionales.</p> <p><u>SEGUNDO.- Pretensión postulada</u>  A través del escrito postulatorio de páginas 14 a 17, A, acude al Órgano Jurisdiccional con la finalidad de interponer demanda de desalojo por ocupación precaria, acción que la dirige contra A, solicitando la restitución de la posesión del bien inmueble ubicado en la calle José Gálvez 795, o Mz. L-7, Lote 8 del barrio de Chicago de esta ciudad, debiéndose considerar que el mandato para la desocupación debe efectivizarse contra la demandada y todas aquellas personas que se encontraren habitando el inmueble materia de la presente.</p> <p><u>TERCERO.- Presupuestos Normativos de la Pretensión</u>  3.1.- <u>Código Civil</u>  Artículo 911: <u>Posesión Precaria</u>.- La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.</p> <p>3.2.- <u>Código Procesal Civil</u>  Artículo 188: <u>Finalidad de los Medios Probatorios</u>.- Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.</p> <p>Artículo 196: <u>Carga de la Prueba</u>.- La carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos.</p> <p>Artículo 197: <u>Valoración de la Prueba</u>.- Todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; sin embargo, en la resolución sólo serán</p>	<p>aplicación de la valoración conjunta. <i>(El contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examina todos los posibles resultados probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado).</i></p> <p><b>Si cumple/</b>  <b>4</b> Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i> <b>Si cumple</b>  <b>5</b> Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple.</b></p>						X							
	<p><b>1.</b> Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones</p>													20

<b>Motivación del derecho</b>	<p>expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.</p> <p><u>CUARTO.- Análisis de la Pretensión</u></p> <p>4.1.- <u>Apuntes Iniciales</u></p> <p>La figura regulada en el artículo 911 del código civil señala: "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido"; presentándose cuando se esté poseyendo sin título alguno, esto es, sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer - dentro de lo cual, desde luego, se engloba al servidor de la posesión, a quien el poseedor real le encarga el cuidado de un bien, esto es por un acto de mera liberalidad y con carácter gratuito, y que si no atiende el requerimiento del titular para la devolución del bien devendrá en precario - es decir, no necesariamente se requiere de la presencia de un acto jurídico que legitime la posesión del demandado, lo que no excluye también el caso aquel en que el uso del bien haya sido cedido a título gratuito, sin existir de por medio el pago de una renta<sup>1</sup>.</p> <p>Es así que, aquél que demande desalojo por ocupación precaria deberá acreditar su calidad de propietario o tener algún título que justifique un mejor derecho respecto del poseedor del bien materia sub-Litis y aquél que se encuentre en la condición de demandado - para desvirtuar la demanda - debe demostrar tener un título que justifique su posesión sobre el mismo predio y que además debe encontrarse vigente para disfrutar del mismo.</p> <p>Por otro lado, el artículo 586 del Código Procesal Civil y nuestra uniforme jurisprudencia, para el ejercicio eficaz de la Pretensión de <u>Desalojo</u> sustentada en la causal de <u>Ocupación Precaria</u>, deben cumplirse dos exigencias: <i>la primera</i>, la relativa a la debida acreditación del derecho de propiedad o título que justifique un mejor derecho respecto de quien la ejercita sobre el bien sub-litis; y, <i>la segunda</i>, la concerniente a la acreditación de la indebida ocupación, es decir, la carencia de título que justifique la posesión que detenta</p>	<p><i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuánto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). Si cumple</i></p> <p><b>2</b> Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) Si cumple</i></p> <p><b>3</b> Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales. <i>(La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). Si cumple</i></p> <p><b>4</b> Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. <i>(El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que</i></p>												
-------------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**X**

	<p>quien es emplazado y sobre el mismo bien.</p> <p>4.2. <u>Identificación del Bien</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En el caso materia de litis se hace necesario, en forma previa a entrar analizar el tema de fondo, identificar el bien materia de litis, en razón de lo siguiente:</li> </ul> <p>La actora según aparece de su escrito de demanda ha identificado el bien que refiere ser de su propiedad como el ubicado en: <u>Calle José Gálvez o Manzana L-7 Lote 08 del Barrio de Chicago</u>, esto conforme a las especificaciones que aparecen indicadas en la Minuta que ha sido presentada como Anexo 1-C de la demanda. A partir de ello, se ha solicitado el emplazamiento de la demandada B, en la dirección indicada, <i>esto al atribuirle su condición de ocupante precaria</i>.</p> <p>Luego de ello, durante el trámite del proceso, específicamente al efectuarse el emplazamiento de la demandada, se determinó que el inmueble materia de litis aparecía identificado además con el Interior 08; esto a partir de lo informado por el Auxiliar Notificador al generar la Razón que obra en la página veinte, al referir que: <i>la dirección es correcta pero falta indicar el número del interior</i>. Esto generó que la demandante precise la dirección a través de su escrito que aparece en la página 28.</p> <p>Finalmente, la propia demandada al apersonarse al proceso señaló en su escrito de contestación que su domicilio real es el ubicado en la Calle <u>José Gálvez 795 interior 8 del Barrio de Chicago</u>, no haciendo ningún tipo de cuestionamiento respecto de la dirección del inmueble. <u>Sólo ha cuestionado la idoneidad del título de propiedad, haciendo referencia a que se trata de una minuta en copia legalizada, la cual no tiene fecha de legalización y no está autorizada por Abogado.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Siendo esto así, el bien materia de litis durante el trámite del proceso, a partir de lo expresado por ambas partes – demandante y demandado - consignado como el ubicado en: <u>Calle José Gálvez 795, Mz. L-7, Lote 8 del Barrio de Chicago</u>, aparece identificado como el ubicado en la <u>Calle José Gálvez</u></li> </ul>	<p><i>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>												
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Nro. 795 interior 8 del Barrio de Chicago, de esta ciudad de <u>Trujillo</u>.</p> <p>4.3. <u>Análisis del Título que Ostenta la Demandante</u></p> <p> Conforme aparece de la Certificación Registral que aparece de las páginas 84 a 89, se verifica que, quien aparece como propietario del inmueble sublitis - inscrito en la Partida N° 03103234 del Registro de Propiedad Inmueble - es la persona de A.</p> <p> Sin embargo de lo actuado se advierte que, la demandante pretende acreditar su propiedad sobre el bien materia de Litis a través de la documental consistente en la copia legalizada del contrato compraventa (página 03), el mismo que fue celebrado entre la primigenia propietaria A (Propietaria Registral) y la ahora demandante y su cónyuge.</p> <p> Sobre lo señalado debe agregarse <del>que</del> para determinar cuando uno adquiere la propiedad de un bien, es necesario remitirnos a lo regulado el artículo 949 del Código Civil, el cual prescribe "<i>La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario</i>". Es decir, <u>la sola facultad de transmitir o enajenar la propiedad al adquirente, perfecciona la transferencia de la propiedad inmueble, convirtiendo al acreedor en propietario de éste, sin necesidad que sea inscrito en el Registro de Propiedad correspondiente</u>, puesto que el derecho de propiedad en nuestra legislación no es un derecho constitutivo sino declarativo; ya que sólo basta la existencia del título para acreditar la transferencia del derecho real.</p> <p>▪ Siendo esto así, la exigencia sobre la debida acreditación del derecho de propiedad o título similar de quien ahora es la</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>accionante aparece cumplida.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Para concluir y a partir de la argumentación expuesta por la demandada, refiriendo que no está acreditada la condición de propietaria de la actora<sup>2</sup> cabe precisar que: La copia legalizada del documento tiene el mismo valor que el original, en el caso concreto, el Notario ha certificado que la copia es auténtica de su original que se ha tenido a la vista. De otro lado, el hecho que la certificación de las firmas de quienes suscriben el documento no tenga fecha y la minuta no esté autorizada por Abogado, <u>de modo alguno invalida el acto jurídico que contiene.</u></li> </ul> <p>4.4. <u>Situación Jurídica de la Ocupante del Inmueble Sublitis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En prima facie se establece que, el desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible o por revestir el carácter de un simple precario.</li> <li>▪ Habiendo sido invocado en este caso la precariedad de la actual posesionaria, conforme el artículo 911 del Código Civil, el cual refiere que el ocupante precario se configura cuando se posee un bien sin título alguno que lo justifique o cuando el que tenía ha fenecido; por ello, aquél que demande desalojo por ocupación precaria deberá acreditar su calidad de propietario o tener un mejor derecho sobre el bien y aquél que es demandado para desvirtuar la demanda debe demostrar tener un título por el cual ejerce la posesión sobre el mismo predio.</li> <li>▪ Al respecto, el Cuarto Pleno Casatorio<sup>3</sup> en su numeral 51 señala: "(...). Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, que cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del</li> </ul>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><i>mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de la pretensión, como de la contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión; hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que el derecho en disputa no será de propiedad sino el derecho a poseer"</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Siendo esto así, al haberse determinado que la demandada cuenta con un título de propiedad, corresponde ahora analizar si la demandada B posee el bien materia sub-litis, bajo algún título que justifique su posesión.</li> <li>▪ De lo actuado en el presente proceso se identifica que, la demandada B se encuentra en posesión del bien inmueble ubicado en la calle José Gálvez N° 795, interior 08, identificado también como <u>Calle José Gálvez 795, Mz. L-7, Lote 8 del Barrio de Chicago</u>, Distrito y provincia de Trujillo, en virtud de que ha venido ostentando la posesión en condición de inquilina, esto, debido a la celebración de un contrato de alquiler (ver página 34 a 36) celebrado por su conviviente con la anterior propietaria del inmueble materia de litis la señora A, el mismo que no ha sido inscrito como tal en los registros públicos.</li> <li>▪ Asimismo se evidencia que, el plazo del referido contrato de alquiler ha vencido, manteniéndose – luego de su vencimiento - vigente en el tiempo por un plazo indeterminado desde el momento en que la arrendataria ha seguido en posesión del bien arrendado, teniendo la calidad de inquilina. <u>No obstante no puede perderse de vista que, dicho contrato ha sido celebrado con la señora A, quien fue la anterior propietaria del inmueble materia de litis, y que el 26 de Junio del año 2013, lo enajenó en favor de la ahora demandante a través de un contrato de compraventa, transfiriéndole de esta forma el derecho de propiedad del</u></li> </ul>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p><u>bien materia de litis.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Siendo esto así tenemos que, la demandante al adquirir el bien inmueble objeto de Litis, se ha convertido en propietaria del mismo, quedando el contrato de alquiler suscrito con la persona de A sin efecto alguno respecto de su nuevo propietario por cuanto éste no ha sido validado por la demandante ni ha demostrado que el contrato haya sido debidamente inscrito en los Registros Públicos; en consecuencia la demanda actualmente tiene la condición de precaria. Sobre lo señalado, el Cuarto Pleno Casatorio Civil, en el punto 5.4. establece que: "<u>La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquieren te se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil</u>"; a partir de ello, la accionante se encontraba facultada para dar por concluido el contrato de arrendamiento, y solicitar el desalojo de quienes se encuentre en el inmueble, por tener la calidad de precarios.</li> <li>▪ En este orden de ideas queda claro que, la ahora demandada B al no contar con título alguno que justifique su posesión, se colige que actualmente se encuentra en la calidad de poseedora precaria; puesto que – como ya se ha indicado –, el título que justificaba su posesión en el inmueble objeto de Litis ha fenecido; asimismo se verifica que, no ha manifestado tener otro título que justifique su posesión sobre el bien inmueble ubicado en la calle José Gálvez N° 795, interior 08, Mz. L-7, Lote 08 del Barrio Chicago, Distrito y provincia de Trujillo.</li> <li>▪ Finalmente debe puntualizarse que, en el caso concreto aún cuando la demandada pretende acreditar una posesión del bien materia del proceso por 17 años aproximadamente, para lo cual ha presentado las documentales que obran de las páginas 94 a 96, consistentes en Constancia de Posesión, Constancia Domiciliaria y Certificación; en principio, <u>las citadas documentales no son las idóneas</u>, en</li> </ul>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>razón de que, <u>quien las ha emitido no es el Funcionario Competente de la entidad edilicia del lugar donde se ubica el bien</u>. Y de otro lado, en el supuesto que hubieran sido emitidas por Funcionario Competente, esto no es suficiente para desaparecer la condición de poseedora precaria.</p> <p><u>QUINTO.- Costas y Costos de los Proceso</u>          En el caso concreto corresponde ordenar que la parte vencida - demandada - sea quien asuma el pago de las Costas y Costos que le ha generado el proceso a la contraparte, esto de conformidad con lo prescrito en el artículo 412 del Código Procesal Civil</p>													
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07

*En el cuadro 2 se observa que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de primera instancia es de rango: muy alta y se deriva de los resultados de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, que son de muy alta y muy alta calidad, respectivamente.*

**Cuadro 3: en la parte resolutive con énfasis en la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión**

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><b>DECISION</b> Por las consideraciones expuestas se resuelve:</p> <p>Declarar <b>FUNDADA</b> la demanda interpuesta por <b>A</b> contra <b>B</b> sobre Desalojo por Ocupación Precaria; en consecuencia: <b>ORDENO</b> que la demandada <b>B</b> cumpla en el plazo de Diez días con <b>desocupar y entregar</b> el bien inmueble ubicado en: <u>Calle José Gálvez 795, Mz. L-7, Lote 8 del Barrio de Chicago</u>, identificado también como el ubicado en la <u>Calle José Gálvez Nro. 795 interior 8 del Barrio de Chicago</u>, de esta ciudad de Trujillo. <b>Con Costos y Costas</b>.</p> <p><b>CONSENTIDA</b> o <b>EJECUTORIADA</b> que sea la presente resolución: <b>INICIESE</b> la etapa de ejecución en el presente proceso y concluida la misma: <b>ARCHIVASE</b> el expediente en el modo y forma de ley. Notifíquese a quienes corresponda.</p>	<p>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas. (Es completa) <b>Si cumple.</b></p> <p>2. El pronunciamiento evidencia resolución nada más que de las pretensiones ejercitadas. (No se extralimita/<i>Salvo que la ley autorice pronunciarse más allá de lo solicitado</i>). <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 primera instancia. <b>Si cumple.</b></p> <p>4. El pronunciamiento evidencia correspondencia (relación</p>				X						

		<p>recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente.</p> <p><b>Si cumple.</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple</b></p>											
<p><b>Descripción de la decisión</b></p>		<p><b>1.</b> El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>2.</b> El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>3.</b> 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><b>4.</b> El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los</p>					<p><b>X</b></p>						<p><b>9</b></p>

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

Fuente: expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07

*En el cuadro 3 se observa que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia es de rango: muy alta y se deriva de los resultados de la aplicación del principio de congruencia y la descripción de la decisión, que son de alta y muy alta calidad, respectivamente.*

### 5.1.2. De la sentencia de segunda instancia

*Cuadro 4: en la parte expositiva con énfasis en la introducción y de la postura de las partes*

Parte expositiva de la sentencia de segunda instancia	Evidencia Empírica	Parámetros	Calidad de la introducción, y de la postura de las partes					Calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia				
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta	Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy Alta
			1	2	3	4	5	[1 - 2]	[3 - 4]	[5 - 6]	[7- 8]	[9-10]
<b>Introducción</b>	<p><b>EXPEDIENTE N° : 03252-2014-0-1601-JR-CI-07</b>  <b>DEMANDANTE : A</b>  <b>DEMANDADO : B</b>  <b>MATERIA : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA</b></p> <p><b>RESOLUCIÓN NÚMERO: DOCE</b>  Trujillo, veintiocho de octubre  Del año dos mil quince</p> <p><b>VISTA LA CAUSA</b> en Audiencia Pública, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, luego de producida la votación correspondiente, expide la siguiente <b>SENTENCIA DE VISTA:</b></p> <p><b>I. ASUNTO:</b>  Recurso de apelación interpuesto contra la <b>sentencia</b> contenida en la <b>resolución número ocho</b>, de fecha 16 de julio del 2015, obrante de folios 115 a 124, que resuelve</p>	<p>1. El encabezamiento evidencia: <i>la individualización de la sentencia, indica el N° de expediente, el número de resolución que le corresponde a la sentencia, lugar, fecha de expedición, menciona al juez, jueces, etc. Si cumple.</i></p> <p>2. Evidencia el asunto: <i>¿El planteamiento de las pretensiones? ¿Cuál es el problema sobre lo que se decidirá?, el objeto de la impugnación, o la consulta; los extremos a resolver. Si cumple.</i></p> <p>3. Evidencia la individualización de las partes: <i>se individualiza al</i></p>				X						

	<p>declarar <b>FUNDADA</b> la demanda interpuesta por A contra Anabel Solís Ponce sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia <b>ORDENA</b> que la demandada B. <b>CUMPLA</b> en el plazo de diez días con <b>desocupar y entregar</b> el bien inmueble ubicado en calle José Gálvez 795, Mz. L-7, Lote 8 del Barrio Chicago, identificado también como el ubicado en la calle José Gálvez Nro. 795 interior 8 del Barrio de Chicago, de esta ciudad de Trujillo. Con costos y costas.</p> <p><b>I. PRETENSIÓN IMPUGNATORIA:</b> Mediante escrito obrante de folios 131 a 134, doña Anabel Solís Ponce interpone recurso de apelación contra el auto contenido en la resolución número ocho, solicitando se revoque o sea declarada nula, bajo los siguientes argumentos:</p> <p>a) El juez al calificar la demanda no ha tenido en cuenta que la demandante no tiene legitimidad activa en el proceso, debido a que interpone su demanda en su condición de “propietaria” del bien inmueble sito en José Gálvez Nro.795 Mz L-7, Lote 8 del Barrio de Chicago, Trujillo-La Libertad únicamente con la supuesta minuta de compra venta, minuta que no tiene fecha de legalización la cual fue otorgada por la señora A., quien adquirió el bien a través de división y partición, mediante sentencia judicial, por ende tampoco se ha revisado el tracto sucesivo del bien; añadido a ello la demandante no ha probado que es propietaria de la fábrica o construcción existente en el terreno, siendo que dicha probanza es fundamental para que el actor se encuentre habilitado para restituir lo edificado.</p> <p>El juez no puede objetar las documentales de folios 94 a 96 aduciendo que no son idóneas pues dicha idoneidad son materia de dilucidación en una vía más lata y de mayor actividad probatoria y no en la vía sumarísima, más aun si dichas documentales no han sido tachadas y están han sido expedidas por autoridad públicas en</p>	<p><i>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><b>4.</b> Evidencia aspectos del proceso: <i>el contenido explicita que se tiene a la vista un proceso regular, sin vicios procesales, sin nulidades, que se ha agotado los plazos, las etapas, advierte constatación, aseguramiento de las formalidades del proceso, que ha llegado el momento de sentenciar.</i></p> <p><b>Si cumple.</b></p> <p><b>5.</b> Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p> <p><b>Si cumple.</b></p>											
		<p><b>1.</b> Evidencia el objeto de la impugnación/la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda). <b>Si cumple.</b></p> <p><b>2.</b> Explícita y evidencia congruencia</p>											

<p style="text-align: center;"><b>Postura de las partes</b></p>	<p>ejercicio de sus funciones, por lo cual es indiscutible la titularidad posesionaria y la ocupación que tiene en el bien, siendo que la enajenación del bien no lo convierte en ocupante precario.</p>	<p>con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación/o la consulta. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>3</b> Evidencia la pretensión(es) de quien formula la impugnación/o de quien ejecuta la consulta. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>4</b> 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. <b>Si cumple.</b></p> <p><b>5</b> Evidencia claridad: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i> <b>Si cumple.</b></p>			<b>X</b>							
---	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07.

*En el cuadro 4 se observa que la calidad de la parte expositiva de la sentencia de segunda instancia es de rango muy alta y se deriva de los resultados de la introducción, y la postura de las partes que son de alta y mediana calidad, respectivamente.*

**Cuadro 5: en la parte considerativa con énfasis en la aplicación del principio de motivación de los hechos y la motivación del derecho**

Parte considerativa de la sentencia de	Evidencia empírica	Parámetros	Calidad de la motivación e los hechos y el derecho					Calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia				
			Muy 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]
<b>Motivación de los hechos</b>	<p><b>I. PARTE CONSIDERATIVA.-</b></p> <p><b>PRIMERO:</b> La venida en grado ha declarado fundada la demanda interpuesta por A., contra Anabel Solís Ponce sobre desalojo por ocupación precaria bajo los siguientes fundamentos:  <i>“4.4 (...)De lo actuado en el presente proceso se identifica que, la demandada B., se encuentra en posesión del bien inmueble ubicado en la calle José Gálvez N° 795, interior 08, identificado también como Calle José Gálvez 795, Mz. L-7, Lote 8 del Barrio de Chicago, Distrito y provincia de Trujillo, en virtud de que ha venido ostentando la posesión en condición de inquilina, esto, debido a la celebración de un contrato de alquiler (ver página 34 a 36) celebrado por su conviviente B., con la anterior propietaria del inmueble materia de litis la señora A., el mismo que no ha sido inscrito como tal en los registros públicos. Asimismo se evidencia que, el plazo del referido contrato de alquiler ha vencido, manteniéndose – luego de su vencimiento - vigente en el tiempo por un plazo indeterminado desde el momento en que la arrendataria ha seguido en posesión del bien arrendado, teniendo la calidad de inquilina. No obstante no puede perderse de vista que, dicho contrato ha sido celebrado con la señora María Ascensión Álvarez Romero, quien fue la anterior propietaria del inmueble materia de litis, y que el 26 de Junio del año 2013, lo enajenó en favor de la ahora demandante a través de un contrato de compraventa, transfiriéndole de esta forma el derecho de propiedad del bien materia de litis. (...) En este orden de ideas queda claro que, la ahora demandada A., al no contar con título alguno que justifique su</i></p>	<p>1. Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas. <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es). Si cumple.</i></p> <p>2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas. <i>(Se realiza el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se ha verificado los requisitos requeridos para su</i></p>										

<p>posesión, se colige que actualmente se encuentra en la calidad de poseedora precaria; puesto que – como ya se ha indicado –, el título que justificaba su posesión en el inmueble objeto de Litis ha fenecido; asimismo se verifica que, no ha manifestado tener otro título que justifique su posesión sobre el bien inmueble ubicado en la calle José Gálvez N° 795, interior 08, Mz. L-7, Lote 08 del Barrio Chicago, Distrito y provincia de Trujillo. Finalmente debe puntualizarse que, en el caso concreto aún cuando la demandada pretende acreditar una posesión del bien materia del proceso por 17 años aproximadamente, para lo cual ha presentado las documentales que obran de las páginas 94 a 96, consistentes en Constancia de Posesión, Constancia Domiciliaria y Certificación; en principio, las citadas documentales no son las idóneas, en razón de que, quien las ha emitido no es el Funcionario Competente de la entidad edilicia del lugar donde se ubica el bien. Y de otro lado, en el supuesto que hubieran sido emitidas por Funcionario Competente, esto no es suficiente para desaparecer la condición de poseedora precaria.”</p> <p>Ergo, de ello se puede colegir que para El Juez, la demandada es poseedora precaria, debido a que no cuenta con título alguno que justifique su posesión, como un contrato inscrito en los registros públicos con la primigenia propietaria; más aún si dicho bien ha sido trasferido por minuta de compra venta a la señora A.</p> <p><b>SEGUNDO:</b> De acuerdo al principio de “congruencia impugnatoria”, el Órgano Revisor se encuentra obligado a pronunciarse estrictamente sobre aquellos fundamentos que forman parte del sustento impugnatorio que originó la apertura de la instancia revisora.</p> <p>Así, en atención del conocido adagio jurídico <i>tantum devolutum quantum appellatum</i>, nuestro pronunciamiento se limitará a abordar los cuestionamientos impugnatorios detallados en el acápite II. <i>Pretensión Impugnatoria</i>; siendo que, en el presente caso, se resolverá si procede o no declarar fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria</p> <p><b>TERCERO:</b> En el caso <i>sub análisis</i> nos encontramos frente a una <b>acción de desalojo</b>, la cual corresponde al ejercicio del derecho de</p>	<p>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 probatorios, interpreta la prueba, para saber su significado). <b>Si cumple.</b></p> <p>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia. (Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto). <b>Si cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad: <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</i></p>					X							20
---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	----

	<p>poseer, independientemente del título en que se funde; en los términos de la legislación nacional es la destinada a obtener la restitución del bien, y el artículo 586° del Código Procesal Civil faculta demandar el desalojo <b>al propietario</b>, al arrendador, al administrador y a todo aquél que considere tener derecho a la restitución del predio. La acción puede estar rigida contra el arrendatario, el subarrendatario, <b>el precario</b> o cualquier persona a quien le es exigible la restitución. Asimismo se puede mandar desalojo, por vencimiento de contrato, por falta de pago y <b>por ocupación precaria</b>.</p>	<p>las expresiones ofrecidas. <b>Si cumple</b></p>												
<p style="text-align: center;"><b>Motivación del derecho</b></p>	<p><b>CUARTO:</b> En los procesos de desalojo por ocupación precaria, el actor debe acreditar, por ejemplo, su derecho de propiedad sobre el bien, habiendo título perfecto de donde deriva el derecho que ejercita, y el emplazado deberá probar que tiene derecho a la posesión inmediata del bien derivada de algún título.</p> <p>En este respecto debemos citar la siguiente casación: “<i>El artículo 911 del Código Civil regula la figura jurídica del precario y de su texto se le debe definir como aquel que posee un bien sin título alguno que lo justifique o cuando el que se tenía ha fenecido; cuando se demanda el desalojo por precario el artículo 911 citado debe concordarse con los artículos 196 y 586 del Código Procesal Civil, de donde resulta que el que demande deberá acreditar su calidad de propietario y aquel que es demandado demostrar tener un título por el cual ejerce la posesión para desvirtuar la demanda.</i>”<sup>4</sup></p> <p><b>QUINTO:</b> Por otro lado, en la Sentencia Casatorio N° 2195-2011-Ucayali, dictada por el Cuarto Pleno Casatorio Civil realizado por las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República, de conformidad con lo normado por el artículo 400° del Código Procesal Civil, <b>por mayoría, establece como doctrina jurisprudencial vinculante</b> lo siguiente:</p> <p>“1. Una persona tendrá la condición de precario cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.</p>	<p>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones. (El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto a validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente). <b>Si cumple.</b></p> <p>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas. (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez) <b>Si cumple.</b></p> <p>3. Las razones se orientan a respetar los derechos</p>					<b>X</b>							

<p>2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.</p> <p>3. Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por “restitución” del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no.</p> <p>4. Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esta situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca la tuvo o el que tenía feneció.</p> <p>5. Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes: (...)</p> <p>5.5 Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo –sea de buena o mala fe-, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente. (...)”.</p> <p><b>SEXTO:</b> De los actuados en el presente proceso se desprende de folios 14 a 17, el escrito postulatorio de demanda, a través del cual doña A demanda desalojo por ocupación precaria, acción dirigida contra doña B, respecto del bien ubicado en calle José Gálvez 795, Mz. L-7, Lote 8 del Barrio Chicago, identificado también como el ubicado en la calle José Gálvez Nro. 795 interior 8 del Barrio de Chicago, de esta ciudad de Trujillo.</p> <p>Admitida a trámite la demanda por resolución número uno, de fecha 15</p>	<p>fundamentales. (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad). <b>Si cumple.</b></p> <p>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión. (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo). <b>Si cumple.</b></p> <p>5. Evidencia claridad (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas). <b>Si cumple.</b></p>												
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>de setiembre del 2014 (folios 18) se confiere traslado a la parte demandada para que conteste la demanda; siendo esta contestada mediante escrito presentado el 31 de octubre del 2014 (folios 62 a 68)</p> <p><b>SÉPTIMO:</b> Resolviendo, en <i>primer punto</i> el cuestionamiento recogido en el literal a) del acápite <i>II. Pretensión Impugnatoria</i>, es necesario tener presente el artículo 949° del Código Civil el prescribe: “<i>La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario</i>”, por lo cual en este punto es menester precisar que según lo obrante en autos a folios 3 a 4 se encuentra inserta la copia certificada de la Minuta de compraventa de fecha 26 de junio del 2013, compraventa celebrada entre A y C (compradores) y A viuda de R (vendedora), por lo cual, y amparándonos en el artículo precedentemente citado, la demandante sí cuenta con legitimidad activa en el proceso, debido a que <b>ostenta la titularidad del bien inmueble</b>, sumado a ello es pertinente precisar que no es necesario la inscripción en los Registros Públicos para ser propietario de un bien inmueble; y si bien quien aparece registralmente como propietaria es persona distinta, conforme se desprende de la Copia Literal de Dominio de la Partida N° 03103234 (folios 85 a 89); no es menos cierto que del contrato de compraventa citado, es la propietaria registral quien vende a la ahora demandante y su cónyuge, el predio <i>sub litis</i>, por lo tanto, su derecho se encuentra debidamente sustentado.</p> <p><b>OCTAVO:</b> Continuando en el mismo orden de ideas, es de imperiosa necesidad precisar que la demandante adquirió el inmueble constituido por el Lote 8 situado en la calle José Gálvez N° 795 Mz. L7 lote 8 del Barrio Chicago, ubicado en el Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad (por minuta de compra venta), bien que le perteneció a la señora A viuda de R producto de una división y partición. Es por ello no se puede amparar lo peticionado por el apelante cuando refiere, que la demandante debe probar que es dueña de la fábrica, pues dicho pedido carece de sustento legal, debido a que en nuestro ordenamiento jurídico no hay artículo alguno que precise taxativamente que es requisito para solicitar la restitución, acreditar ser propietario de lo construido, por ende el análisis de la figura de desalojo por ocupación precaria se ha desarrollado conforme corresponde.</p>													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>Aunado a ello se encuentra lo especificado por el Cuarto Pleno Casatorio Civil en el que se especifica que cuando el demandado afirma haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo sea de buena o mala fe no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, debido a que lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente, por lo cual no se puede amparar lo petitionado por el apelante.</p> <p><b>NOVENO:</b> Como segundo punto, y dando respuesta al fundamento impugnatorio del literal b) acápite <i>II. Pretensión Impugnatoria</i>, de lo obrante en autos se aprecia: <i>i)</i> a folios 94 un Certificado expedido por el Consejo Provincial de Trujillo Junta Vecinal N° 1, de fecha 18 de octubre del 2001, que acredita que la señora A.S.P vive en la calle José Gálvez N° 795-8 Sector Chicago; <i>ii)</i> a folios 95 se aprecia una Constancia de Posesión de fecha 08 de setiembre del 2011, otorgada por el Alcalde del Consejo Vecinal de Chicago, Vista Bella y Singapur; y <i>iii)</i> a folios 96, se encuentra la Constancia Domiciliaria de fecha 28 de abril del 2014 otorgado por del Consejo Vecinal de Chicago, Vista Bella y Singapur; no obstante dichos documentos no pueden ser tomados en cuenta para demostrar legitimidad en la posesión, sino solamente que, en un plano fáctico, sí es la demandada quien se encuentra en posesión del bien, situación de hecho que motiva que la demandante interponga la presente acción, en aras de lograr la restitución del bien sub litis; toda vez que <b>lo que se encuentra en discusión, es la calidad con la que la parte demandada se encuentra ejerciendo la posesión del bien</b> <i>sito</i> en José Gálvez N° 795 Mz. L-7 lote 8 del Barrio Chicago, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, ya que la parte demandante alega que la posesión ejercida por la parte demandada tiene la calidad de precaria, pues no ostenta título que justifique su posesión, situación que no ha sido rebatida con la evidencia aportada al proceso.</p> <p><b>DÉCIMO:</b> Dicho despliegue vertido en el considerando precedente, debe distinguirse claramente el derecho inmerso en la presente causa, pues doña A de C busca el desalojo de la demandada B y los demás que se encuentren en posesión del bien <i>sub litis</i>, pues busca la restitución de</p>												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>este último, por parte de aquellos que se encuentren de hecho ejerciendo la posesión del predio sin mediar justo título que permita que continúen ejerciendo la posesión del referido inmueble.</p> <p>Ahora bien, la parte demandada alega principalmente un tema de arrendamiento, no obstante dicho alegato no puede ser amparado debido a que según el inciso 2 del artículo 1708° del Código Civil se especifica que si el arrendamiento no estuviera inscrito en los Registros Públicos, la nueva propietaria se encuentra en la facultad de dar por concluido el contrato, supuesto que se configura en el presente caso, añadido a ello se encuentra el Cuarto Pleno Casatorio el cual en su fundamento 5.4 establece: “<i>La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los Registros Públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño</i>”, por lo cual, <b>la parte demandada no ha logrado probar, con medio probatorio suficiente</b>, que cuente con justo título para ejercer la posesión del referido bien inmueble. Por el contrario, la parte demandante sí ha logrado acreditar, mediante el contrato de compraventa (obrante de folios 3 a 4) que ha adquirido la propiedad del citado bien, de su anterior propietaria, doña María Ascensión Álvarez Beltrán viuda de Romero.</p> <p><b>1.1. DÉCIMO PRIMERO:</b> Consecuentemente, esta apelación debe ser desestimada, pues en la sentencia el Juzgador ha resuelto la causa conforme al mérito de lo alegado y debidamente probado en estos autos, con ello, y en atención de los dispositivos legales pertinentes, corresponde que la parte demandada desaloje el referido bien inmueble y hagan entrega del mismo a la demandante; y, en lo pertinente a esta Instancia, corresponde confirmar la sentencia venida en grado de apelación.</p>													
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fuente: expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07.

*En el cuadro 5 se observa que la calidad de la parte considerativa de la sentencia de segunda instancia es de rango: muy alta y se deriva de los resultados de la motivación de los hechos y la motivación del derecho, que son de muy alta y muy alta calidad; respectivamente.*



		<p>recíproca) con la parte expositiva y considerativa respectivamente. <b>Si cumple</b></p> <p><b>5.</b> Evidencian claridad <i>(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</i> <b>Si cumple.</b></p>											
<b>Descripción de la decisión</b>		<p><b>1.</b> El pronunciamiento evidencia mención expresa de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p><b>2.</b> El pronunciamiento evidencia mención clara de lo que se decide u ordena. <b>Si cumple</b></p> <p><b>3.</b> 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><b>4.</b> El pronunciamiento evidencia mención expresa y clara a quién le corresponde el pago de los costos y</p>				<b>X</b>							<b>9</b>

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

Fuente: expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07.

*En el cuadro 6 se observa que la calidad de la parte resolutive de la sentencia de segunda instancia es de rango muy alta y se deriva de los resultados de la aplicación del principio de congruencia, y la descripción de la decisión, que son de alta y muy alta calidad, respectivamente.*

**Cuadro 7: Calidad de la sentencia de primera instancia sobre desalojo por ocupación precaria.**

Variable en estudio	Dimensiones de la variable	Sub dimensiones de la variable	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: Calidad de la sentencia de primera instancia						
			Muy baja	Baja	Media	Alta	Muy alta		Muy	Baja	Medi	Alta	Mu y 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		8	[9 - 10]	Muy alta					
		Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
			2	4	6	8	10		[5 - 6]	Mediana					
	Parte considerativa	Motivación					X		[3 - 4]	Baja					
										[1 - 2]	Muy baja				
									[17 - 20]	Muy alta					
									[13 - 16]	Alta				<b>37</b>	
									[9- 12]	Mediana					

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

Fuente: expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07

*En el cuadro 7 se observa que la calidad de la sentencia de primera instancia, es de rango: muy alta, y se deriva de los resultados de la parte expositiva, considerativa y resolutiva que son de alta, muy alta y muy alta calidad, respectivamente.*

**Cuadro 8: Calidad de la sentencia de segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria.**

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

considerativa	Motivación de los hechos					X	20	[9- 12]	Mediana					36
	Motivación del derecho					X		[5 -8]	Baja					
Parte resolutive		1	2	3	4	5		[1 - 4]	Muy baja					
	Aplicación del Principio de congruencia				X		9	[9 - 10]	Muy alta					
	Descripción de la decisión					X		[7 - 8]	Alta					
							X		[5 - 6]	Mediana				
								[3 - 4]	Baja					
								[1 - 2]	Muy baja					

Fuente: expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07

*En el cuadro 8 se observa que la calidad de la sentencia de segunda instancia, es de rango: muy alta, y se deriva de los resultados de la parte expositiva, considerativa y resolutive que son de alta, muy alta y muy alta calidad, respectivamente.*

## 5.2. Análisis de los resultados

En la presente investigación después de seguir una serie de procedimientos, el objetivo fue: determinar de forma razonable y cognitiva la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, aplicando los métodos de observación y análisis según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales; expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07, perteneciente al Distrito Judicial de La Libertad - Trujillo, 2019.

Estas características, que muestra la sentencia bajo análisis, en su parte expositiva, permite su identificación rápida, y distinción entre las otras piezas procesales, existente al interior del expediente, porque su estructura es notoria, frente a otras resoluciones cabe precisar que en la sentencia en estudio con respecto a la sub dimensión de la parte expositiva esto es la postura de las partes no se evidencia porque el juzgado omitió lo establecido en la normatividad doctrina y el la jurisprudencia tal como hacen mención los autores antes mencionados, también se podría decir que no ay una motivación con respecto a la sub dimensión en estudio.

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). Respecto a la motivación de los hechos se encontraron los 5 parámetros previstos: las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas; las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas; las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta; las razones 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 se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones de las partes, del caso concreto; las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas; las razones se orientan a respetar los

derechos fundamentales; las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión; y la claridad. Al respecto se puede decir que el principio de motivación fue aplicado de acuerdo con las exigencias normativas, doctrinales y jurisprudenciales. Examinando esta parte de la sentencia en estudio contiene el análisis del asunto, importando la valoración de los medios probatorios para el establecimiento de la ocurrencia o no de los hechos materia de Litis y las razones jurídicas aplicables a dichos hechos establecidos. Esta parte de la sentencia también puede adoptar nombres tales como “análisis”, “consideraciones sobre hechos y sobre derecho aplicable”, “razonamiento”, entre otros. La parte considerativa contiene la construcción lógica de la sentencia, la que sirve para determinar los hechos alegados por las partes.

En el proceso civil el Juez no puede iniciarlo de oficio, ni tomar en cuenta hechos o pruebas no alegados por las partes, y a ellos debe limitarse la sentencia: solo a lo peticionado en la demanda. La congruencia aquí se manifiesta en la adecuación entre lo pedido y la decisión judicial contenida en la sentencia. Ésta debe estar referida exclusivamente a las partes intervinientes, referirse al objeto o petición concretos en litigio, sin considerar aspectos o probanzas que las partes no hayan aportado. Con respecto a la descripción de la decisión, es una decisión o determinación que se toma respecto a algo. Se conoce como toma de decisiones al proceso que consiste en realizar una elección entre diversas alternativas. Cualquier toma de decisiones debería incluir un amplio conocimiento del problema que se desea superar, ya que solo luego del pertinente análisis es posible comprenderlo y dar con una solución adecuada.

Por lo que se determinó que tanto la sentencia de primera instancia como la de segunda alcanzo el rango de muy alta comprendiendo de esta forma que cumple ambas sentencias con los parámetros aplicados a su evaluación existiendo la congruencia procesal para determinar la solución respectiva al conflicto de interés y asimismo por parte del juzgado evaluó de forma razonable los medios probatorios y fiscalizo que se lleve un adecuado proceso judicial conforme a la normatividad legal.

## **VI. CONCLUSIONES**

Respecto al objetivo general, se concluye que la calidad de las sentencias de primera instancia y segunda instancia del expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07, materia de desalojo por ocupación precaria, en del Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo, fue en primera instancia muy alta y en segunda instancia también muy alta alcanzando un rango positivo sobre la valoración del mecanismo de derecho.

La calidad de la sentencia de primera instancia obtuvo un rango de muy alta, porque logro alcanzar el valor de 37, encontrándose en el rango entre [33-40] equivalente a una calificación muy alta, porque cumplió con toda la lista de cotejos y parámetros que fueron formulados en la presente de investigación.

Asimismo, la calidad de la sentencia de segunda instancia obtuvo un rango de muy alta, porque igual que en primera instancia se obtuvo el valor de 36, encontrándose de la misma forma en el rango entre [33-40] equivalente a una calificación muy alta, cumpliendo de igual manera con toda la lista de cotejos y parámetros que fueron formulados en la presente de investigación.

En conclusión, el presente informe se sustenta en el análisis de la sentencia de primera y de segunda instancia sobre desalojo por posesión precaria, alcanzo un óptimo rango de evaluación legal afianzado sobre el mecanismo del análisis del juzgador y la respectiva valoración de los medios probatorios y diversos hechos incurridos durante toda la etapa procedimental.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abad, S. y Morales, J. (2005). El derecho de acceso a la información pública – Privacidad de la intimidad personal y familiar. *Gaceta Jurídica. La Constitución Comentada. Análisis artículo por artículo. Obra colectiva escrita por 117 autores destacados del País.* (pp.81-116). T-I. Primera Edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica
- Águila G. (2013). *El ABC del Derecho PROCESAL CIVIL* Segunda edición. Lima, Perú: San Marcos
- Alva, J.; Luján T.; y Zavaleta R. (2006). *Razonamiento judicial, interpretación, argumentación y motivación de las resoluciones judiciales.* Primera edición. Lima, Perú: ARA Editores
- Castillo, M. y Sánchez, E. (2014). “*Manual de derecho procesal civil*”. Primera Edición. Lima, Perú: Juristas Editores E.I.R.L.
- Campos, W. (2010). *Apuntes de Metodología de la Investigación Científica. Magister SAC. Consultores Asociados.* Recuperado de: [https://erp.uladech.edu.pe/archivos/03/03012/archivo/001287/2822/0012872\\_0130424050221.pdf](https://erp.uladech.edu.pe/archivos/03/03012/archivo/001287/2822/0012872_0130424050221.pdf)
- Casal, J. y Mateu, E. (2003). En Rev. Epidem. Med. Prev. 1: 3-7. *Tipos de Muestreo.* CReSA. Centre de Recerca en Sanitat Animal / Dep. Sanitat i Anatomia Animals, Universitat Autònoma de Barcelona, 08193-Bellaterra, Barcelona. Recuperado de: <http://minnie.uab.es/~veteri/21216/TiposMuestreo1.pdf>
- Centy, D. (2006). *Manual Metodológico para el Investigador Científico. Facultad de Economía de la U.N.S.A.* (s. ed.). Arequipa: Nuevo Mundo Investigadores & Consultores. Recuperado de: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010e/816/UNIDADES%20DE%20ANALISIS.htm>

Colomer, I. (2003). *La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y legales*. Sin edición. Valencia: Tirant lo blach.

Córdova, J. (2011). *“El Proceso Civil – Problemas Fundamentales del Proceso”*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.

Corte Superior de Justicia de la Republica (2012). *“IV pleno Casatorio”* Recuperado de:  
<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/ee071b0045166a0eb8bdb9279eb5db9a/Cuarto+Pleno+Casatorio.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ee071b0045166a0eb8bdb9279eb5db9a>

Chanamé, R. (2009). *“Comentarios a la Constitución”*. Cuarta Edición. Lima, Perú: Jurista Editores.

Chávez, J. M. (2008). Proceso de desalojo por vencimiento de contrato. Lima, Perú: Tesis Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Recuperado de:  
[http://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/cybertesis/3138/Chavez\\_mj.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/cybertesis/3138/Chavez_mj.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07. *“Desalojo por Ocupación Precaria”* Distrito Judicial de La Libertad – Trujillo.

Gaceta Jurídica (2005). *La Constitución Comentada*. Obra colectiva por autores destacados del País. Tomo II. Primera edición. Lima: El Búho.

Gonzales, G. (2016). *“Proceso de desalojo”*. Tercera edición. Lima, Perú: Juristas Editores E.I.R.L.

Gonzales, G. (2009). *“Derechos Reales”*. Segunda edición. Lima, Perú: LEGALES EDILGESA S.R.L.

Gonzales, G. (2015). *“Los Derechos Reales y su Inscripción Registral”*. Segunda Edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.

Gonzales, G. (2011). *“La Posesión Precaria”*. Lima, Perú: Juristas Editores E.I.R.L.

Gonzales, J. (2001). *“El derecho a la tutela jurisdiccional”*. Tercera edición. Madrid: Civitas Ediciones.

Gonzales, N. (2012). *“Derecho Civil Patrimonial, Derecho Reales”*. Segunda edición. Lima, Perú: Jurista Editores E.I.R.L.

Gómez, R. (2008). *Juez, sentencia, confección y motivación*. En: Bepress  
Recuperado de: [file:///E:/Users/Home/Downloads/fulltext\\_stamped.pdf](file:///E:/Users/Home/Downloads/fulltext_stamped.pdf)

Hernández, F. (2017). *“Desalojo en el contexto de ocupación precaria – Casación N° 2195-2011/Ucayali”*. Línea de Investigación de la Carrera Profesional de Derecho. Repositorio de la Universidad Científica del Perú (UCP). Recuperada de:  
<http://repositorio.ucp.edu.pe/bitstream/handle/UCP/273/HERN%C3%81ND-EZ-1-Trabajo-Desalojo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Hernández, R. Fernández, C. y Batista, P. (2010). *Metodología de la Investigación*. Quinta Edición. México: Mc Graw Hill.

Hinostroza, A. (1998). *La prueba en el proceso civil*. Primera edición. Lima: Gaceta Jurídica.

Hinostroza, A. (2004). *Sujetos del Proceso Civil*. Primera edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Huamán, E y Sánchez, A. (2018). *“El Desalojo por ocupante precario, tramitado como proceso sumarísimo, resulta ineficaz”*. Línea de Investigación de la Carrera Profesional de Derecho. Repositorio de la Universidad Privada San

Juan Bautista (UPSJB). Recuperada de:  
<http://repositorio.upsjb.edu.pe/bitstream/handle/upsjb/1447/T-TPA%20%20Elizabeth%20Rosmery%20Huam%C3%A1n%20Garc%C3%ADa%20Arturo%20Gabriel%20Sanchez%20Marin.pdf?sequence=3&isAllowed=y>

Jurista Editores. (2019). “*Código Procesal Civil Peruano*”. Edición febrero. Lima, Perú: Jurista Editores E.I.R.L.

Ledesma, M. (2017). “*La Prueba en el Proceso Civil*”. Primera Edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A

Ledesma, M. (2009). “*Comentarios del Código Procesal Civil*”. Tomo II. Segunda Edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.

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

Mejía, J. (2004). *Sobre la Investigación Cualitativa. Nuevos Conceptos y campos de desarrollo*. Recuperado de:  
[http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv\\_sociales/N13\\_2004/a15.pdf](http://www.sisbib.unmsm.edu.pe/BibVirtualData/publicaciones/inv_sociales/N13_2004/a15.pdf)

Muñoz, D. (2014). Constructos propuestos por la asesora del trabajo de investigación en el IV Taller de Investigación-Grupo-B-Sede-Central. Chimbote, Perú: ULADECH católica.

Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E. y Villagómez, A. (2013). *Metodología de la*

*Investigación Científica y Elaboración de Tesis*. Tercera Edición. Lima – Perú: Centro de Producción Editorial e Imprenta de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

Pasco, A. (2017). “*Derecho Reales: Análisis de la Jurisprudencia de la Corte Suprema*”. Primera Edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.

Paz, P. (2017). *Calidad De Sentencias De Primera Y Segunda Instancia Sobre Desalojo Por Ocupación Precaria, En El Expediente N° 00144-2012-0-3102- Jr-Ci-02, Del Distrito Judicial De Sullana– Sullana*. 2017  
Recuperado de:  
[http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/2332/CALIDAD\\_DESALOJO\\_OCUPACION\\_PRECARIA\\_SENTENCIA\\_PATRICIA\\_BEATRIZ\\_PAZ\\_NUNURA.PDF?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/2332/CALIDAD_DESALOJO_OCUPACION_PRECARIA_SENTENCIA_PATRICIA_BEATRIZ_PAZ_NUNURA.PDF?sequence=1&isAllowed=y)

Pinto M. y Barreiros L. (2011). *La justicia argentina ante el derecho internacional*. Sin edición. Lima, Perú: RADE

Rivera, J. y Herrero, J. (2006). *Derechos Reales*. Sin edición. Lima, Perú: Ediciones Jurídicas.

Sagastegui, P. (2012) *Proceso de Desalojo - Plenos Jurisdiccionales Jurisprudencia - modelos*. Sin edición. Lima, Perú: LEJ

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

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

Supo, J. (2012). *Seminarios de investigación científica. Tipos de investigación*. Recuperado de: <https://seminariosdeinvestigacion.com/tipos-de-investigacion/>

Taruffo, M. (2002). *La prueba de los hechos*. Sin edición. Madrid: Trotta.

Ticona, V. (1994). *Código Procesal Civil. Comentarios, material de estudio y doctrina*. Segunda edición. Arequipa: Universidad Nacional de Arequipa.

Torres, M. (2015). *“La Posesión Precaria en la Jurisprudencia Peruana”*. Primera Edición. Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.

Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. (2013). *Línea de Investigación de la Carrera Profesional de Derecho*. Análisis de sentencias de procesos culminados en los Distritos Judiciales del Perú, en función de la mejora continua de las decisiones judiciales. Aprobada por Resolución N° 1496-2011-CU-ULADECH católica. Revisado Versión 3. Aprobada por el Docente metodólogo con código documento N° 000363289 –Trámite documentario. Nov. 07 del 2013 Registrada en: Repositorio de investigación del CADI. Nov.07 del 2013.

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/1eccin\\_31\\_conceptos\\_de\\_calidad.html](http://datateca.unad.edu.co/contenidos/301404/301404_ContenidoEnLinea/1eccin_31_conceptos_de_calidad.html)

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

Vásquez, A. (2011). *“Derechos Reales”*. Tomo I. Cuarta edición. Lima, Perú: SAN MARCOS E.I.R.L

**A  
N  
E  
X  
O  
S**

## ANEXO N °1:

### Evidencia empírica del objeto de estudios: Sentencias – examinadas

#### SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA CORTE

---

#### SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD

#### SETIMO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA PROVINCIA DE TRUJILLO

**Expediente** : 3252 - 2014  
**Demandante** : A  
**Demandado** : B  
**Materia** : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA  
**Secretario** : JOHAN ORTECHO GUTIERRES

#### SENTENCIA

#### RESOLUCIÓN NÚMERO OCHO

Trujillo, dieciséis de Julio del año dos mil quince. -

El señor Juez Supernumerario del Juzgado Especializado en lo Civil de Trujillo, procede a expedir la siguiente resolución:

#### I. ASUNTOS

A, solicita el desalojo y entrega del bien inmueble ubicado en la calle José Gálvez 795, o Mz. L-7, Lote 8 del barrio de Chicago de esta ciudad, la misma que deberá efectivizarse contra la demandada B, por tener la condición de poseedora precaria y todas aquellas personas que se encontraren habitando el inmueble materia de la presente.

#### II. ANTECEDENTES

##### 2.1. Demanda

Mediante escrito postulatorio de páginas 14 a 17, A, acude al Órgano Jurisdiccional con la finalidad de interponer demanda de desalojo por ocupación precaria, acción que la dirige contra A.S.P, solicitando la restitución y entrega de la posesión del bien inmueble ubicado en la calle José Gálvez 795, o Mz. L-7, Lote 8 del barrio de Chicago de esta ciudad, debiéndose considerar que el mandato para la desocupación debe efectivizarse contra la demandada y todas aquellas personas que se encontraren habitando el inmueble materia de la presente.

##### b) Fundamentos de la Demanda

- Precisa que, doña A.S.P ocupa el inmueble de su propiedad ubicado en la calle José Gálvez 795, o Mz. L-7, Lote 8 del barrio de Chicago de esta ciudad, habitándolo sin pagar el concepto de arrendamiento y sin tener título alguno que ampare la ocupación que realiza del inmueble, de cuya conducción goza por concesión en forma de gracia que se le hizo en la oportunidad que se le requirió hacer entrega del bien, en el mes de noviembre del año 2012.
- Indica que, la emplazada solicito un término de seis meses como plazo máximo para efectuar la desocupación del bien, al que se accedió cuando la titularidad del bien inmueble no había sido regularizada por la recurrente y aún aparecía a nombre de su anterior propietaria A.

- Señala que, al haber transcurrido el tiempo y continuar en la posesión y conducción del inmueble que se inició en la época de vigencia de la propietaria anterior y luego requerírsele la desocupación, ha mantenido absoluto silencio.
- Finalmente refiere que, pese a que en varias oportunidades ha requerido a la ahora demandada la desocupación del bien y a sus iniciales promesas de hacerlo en tiempo breve, han seguido dilatorias excusas que se tornan ajenas a la recurrente, con lo que pretende seguir teniendo el uso del bien de manera indefinida.

## **2.2. Contestación de Demanda**

Mediante escrito de páginas 62 a 68, B se apersona al proceso y absuelve traslado de la demanda solicitando que la misma sea declarada infundada, pues refiere que:

- Es cierto que ocupa el bien ubicado en la calle José Gálvez N° 795 int. 8 del barrio Chicago, antes interior 3 de la misma calle José Gálvez, sin embargo, no es cierto que tenga la condición de ocupante precario, ya que ocupa el bien por contrato de alquiler que hace su conviviente don C con la propietaria doña A, contrato que suscribe en Trujillo el 30 de Junio de 1996.
- Señala que, no tiene la condición de ocupante precaria por el hecho de que la actora haya adquirido el predio de la arrendadora o locadora, por cuanto su conviviente alquiló el predio materia de litis, siendo que la recurrente tiene la condición de inquilina y no de precaria, por cuanto el título de inquilino subsiste y no ha fenecido.
- No está acreditada de manera fehaciente que la actora sea propietaria del predio materia de litis, puesto que presenta una minuta en copia legalizada, cuya suscripción por los otorgantes ha sido legalizada por Notario Público y no tiene fecha de legalización, además que no está autorizada por abogado. Por lo que dicho documento no tiene fecha cierta y tampoco se acredita la inscripción en registros públicos.

## **III.-TRAMITACIÓN DEL PROCESO**

**Admisión de la Demanda** A través de la Resolución número uno de la página dieciocho, el Juzgado admitió a trámite la demanda y corrió traslado de la misma por el plazo de cinco días a la demandada B.

**Contestación de Demanda** A través de la Resolución número cuatro de la página sesenta y nueve, se tuvo por absuelto el traslado de la demanda en los términos que expuestos y por ofrecidos los medios probatorios, señalándose fecha y hora para realizar la audiencia única.

**Audiencia Única** En este acto procesal se desarrollaron los siguientes actos:

**Saneamiento Procesal** A través de la Resolución número cinco de páginas setenta y tres, se declaró la existencia de una relación jurídica procesal válida y saneado el proceso.

**Fijación de Puntos Controvertidos y Saneamiento Probatorio** En la Audiencia Única realizada que obra en las páginas setenta y dos a setenta y cinco, se fija como puntos controvertidos: 1) Determinar si la demandante A, ostenta título de propiedad fehaciente e idóneo que acredite el derecho real de propiedad respecto del inmueble ubicado en la calle José Gálvez N° 795, interior 08, Mz. L-7, Lote 08 del Barrio Chicago, Distrito y Provincia de Trujillo. 2) Determinar si la demandada tiene algún título que ostente la posesión del inmueble antes referido. 3) Determinar si la demandada tiene referido la calidad de Poseedora Precaria respecto del bien materia de litis.

Asimismo, se admitieron y actuaron los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante y por la parte demandada.

## **IV. FUNDAMENTOS DE LA DECISION**

### **PRIMERO. - Derecho a la Tutela Jurisdiccional efectiva**

El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es un atributo subjetivo que comprende una serie de derechos entre los que destacan el acceso a la justicia, es decir, el derecho de cualquier persona de promover la actividad jurisdiccional del estado, sin que se le obstruya, impida o disuada irrazonablemente; y el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales. La Constitución en su artículo 139, inciso 3) garantiza al justiciable, ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el debido proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos establecidos por los instrumentos internacionales.

## **SEGUNDO. - Pretensión postulada**

A través del escrito postulatorio de páginas 14 a 17, A, acude al Órgano Jurisdiccional con la finalidad de interponer demanda de desalojo por ocupación precaria, acción que la dirige contra B, solicitando la restitución de la posesión del bien inmueble ubicado en la calle José Gálvez 795, o Mz. L-7, Lote 8 del barrio de Chicago de esta ciudad, debiéndose considerar que el mandato para la desocupación debe efectivizarse contra la demandada y todas aquellas personas que se encontraren habitando el inmueble materia de la presente.

## **TERCERO. - Presupuestos Normativos de la Pretensión**

### **3.1.- Código Civil**

Artículo 911: *Poseción Precaria*. - La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

### **3.2.- Código Procesal Civil**

Artículo 188: *Finalidad de los Medios Probatorios*. - Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.

Artículo 196: *Carga de la Prueba*. - La carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos.

Artículo 197: *Valoración de la Prueba*. - Todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

## **CUARTO. - Análisis de la Pretensión**

### **4.1.- Apuntes Iniciales**

- b. La figura regulada en el artículo 911 del código civil señala: "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido"; presentándose cuando se esté poseyendo sin título alguno, esto es, sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer - dentro de lo cual, desde luego, se engloba al servidor de la posesión, a quien el poseedor real le encarga el cuidado de un bien, esto es por un acto de mera liberalidad y con carácter gratuito, y que si no atiende el requerimiento del titular para la devolución del bien devendrá en precario - es decir, no necesariamente se requiere de la presencia de un acto jurídico que legitime la posesión del demandado, lo que no excluye también el caso aquel en que el uso del bien haya sido cedido a título gratuito, sin existir de por medio el pago de una renta<sup>5</sup>.
- 3) Es así que, aquél que demande desalojo por ocupación precaria deberá acreditar su calidad de propietario o tener algún título que justifique un mejor derecho respecto del poseedor de la bien materia sub-litis y aquél que se encuentre en la condición de demandado - para desvirtuar la demanda - debe demostrar tener un título que justifique su posesión sobre el mismo predio y que además debe encontrarse vigente para disfrutar del mismo.
- 4) Por otro lado, el artículo 586 del Código Procesal Civil y nuestra uniforme jurisprudencia, para el ejercicio eficaz de la Pretensión de ***Desalojo*** sustentada en la causal de ***Ocupación Precaria***, deben cumplirse dos exigencias: *la primera*, la relativa a la debida acreditación del derecho de propiedad o título que justifique un mejor derecho respecto de quien la ejercita sobre el bien sub-litis; y, *la segunda*, la concerniente a la acreditación de la indebida ocupación, es decir, la carencia de título que justifique la posesión que detenta quien es emplazado y sobre el mismo bien.

### **4.2. Identificación del Bien**

- En el caso materia de litis se hace necesario, en forma previa a entrar analizar el tema de fondo, identificar el bien materia de litis, en razón de lo siguiente:

---

5 Cuarto Pleno Casatorio - Casación Nº 2195-2011-Ucayali

La actora según aparece de su escrito de demanda ha identificado el bien que refiere ser de su propiedad como el ubicado en: Calle José Gálvez o Manzana L-7 Lote 08 del Barrio de Chicago, esto conforme a las especificaciones que aparecen indicadas en la Minuta que ha sido presentada como Anexo 1-C de la demanda. A partir de ello, se ha solicitado el emplazamiento de la demandada A.S.P en la dirección indicada, *esto al atribuirle su condición de ocupante precaria*.

Luego de ello, durante el trámite del proceso, específicamente al efectuarse el emplazamiento de la demandada, se determinó que el inmueble materia de litis aparecía identificado además con el Interior 08; esto a partir de lo informado por el Auxiliar Notificador al generar la Razón que obra en la página veinte, al referir que: ***la dirección es correcta pero falta indicar el número del interior***<sup>6</sup>. Esto generó que la demandante precise la dirección a través de su escrito que aparece en la página 28.

Finalmente, la propia demandada al apersonarse al proceso señaló en su escrito de contestación que su domicilio real es el ubicado en la Calle José Gálvez 795 interior 8 del Barrio de Chicago, **no haciendo ningún tipo de cuestionamiento respecto de la dirección del inmueble. Sólo ha cuestionado la idoneidad del título de propiedad, haciendo referencia a que se trata de una minuta en copia legalizada, la cual no tiene fecha de legalización y no está autorizada por Abogado.**

- Siendo esto así, el bien materia de litis durante el trámite del proceso, a partir de lo expresado por ambas partes – demandante y demandado - consignado como el ubicado en: Calle José Gálvez 795, Mz. L-7, Lote 8 del Barrio de Chicago, aparece identificado como el ubicado en la Calle José Gálvez Nro. 795 interior 8 del Barrio de Chicago, de esta ciudad de Trujillo.

#### **4.3. Análisis del Título que Ostenta la Demandante**

 Conforme aparece de la Certificación Registral que aparece de las páginas 84 a 89, se verifica que, quien aparece como propietario del inmueble sublitis - inscrito en la Partida N° 03103234 del Registro de Propiedad Inmueble - es la persona de A.

 Sin embargo de lo actuado se advierte que, la demandante ~~no~~ acredita su propiedad sobre el bien materia de Litis a través de la documental consistente en la copia legalizada del contrato compraventa (página 03), el mismo que fue celebrado entre la primigenia propietaria A, (Propietaria Registral) y la ahora demandante y su cónyuge.

 Sobre lo señalado debe agregarse que, para determinar cuando uno ~~adquiere~~ adquiere la propiedad de un bien, es necesario remitirnos a lo regulado el artículo 949 del Código Civil, el cual prescribe "*La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario*". Es decir, **la sola facultad de transmitir o enajenar la propiedad al adquirente, perfecciona la transferencia de la propiedad inmueble, convirtiendo al acreedor en propietario de éste, sin necesidad que sea inscrito en el Registro de Propiedad correspondiente**, puesto que el derecho de propiedad en nuestra legislación no es un derecho constitutivo sino declarativo; ya que sólo basta la existencia del título para acreditar la transferencia del derecho real.

- Siendo esto así, la exigencia sobre la debida acreditación del derecho de propiedad o título similar de quien ahora es la accionante aparece cumplida.
- Para concluir y a partir de la argumentación expuesta por la demandada, refiriendo que no está acreditada la condición de propietaria de la actora<sup>7</sup> cabe precisar que:

<sup>6</sup>Lo que aparece en cursiva y con negrita es la transcripción exacta de la razón dada por el Notificador Judicial Johann H. Veneros Mejía

<sup>7</sup> Se presenta una minuta en copia legalizada, la Legalización no tiene fecha solo dice Trujillo y no está autorizada por Abogado – Página 64

La copia legalizada del documento tiene el mismo valor que el original, en el caso concreto, el Notario ha certificado que la copia es auténtica de su original que se ha tenido a la vista.

De otro lado, el hecho que la certificación de las firmas de quienes suscriben el documento no tenga fecha y la minuta no esté autorizada por Abogado, de modo alguno invalida el acto jurídico que contiene.

#### 4.4. **Situación Jurídica de la Ocupante del Inmueble Sublitis**

- En prima facie se establece que, el desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible o por revestir el carácter de un simple precario.
- Habiendo sido invocado en este caso la precariedad de la actual poseionaria, conforme el artículo 911 del Código Civil, el cual refiere que el ocupante precario se configura cuando se posee un bien sin título alguno que lo justifique o cuando el que tenía ha fenecido; por ello, aquél que demande desalojo por ocupación precaria deberá acreditar su calidad de propietario o tener un mejor derecho sobre el bien y aquél que es demandado para desvirtuar la demanda debe demostrar tener un título por el cual ejerce la posesión sobre el mismo predio.
- Al respecto, el Cuarto Pleno Casatorio<sup>8</sup> en su numeral 51 señala: "(...). Entendiéndose, dentro de una concepción general y básica, que cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de la pretensión, como de la contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión; **hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite: entendiéndose que el derecho en disputa no será de propiedad sino el derecho a poseer**"
- Siendo esto así, al haberse determinado que la demandada cuenta con un título de propiedad, corresponde ahora analizar si la demandada B posee el bien materia sub-litis, bajo algún título que justifique su posesión.
- De lo actuado en el presente proceso se identifica que, la demandada A.S.P se encuentra en posesión del bien inmueble ubicado en la calle José Gálvez N° 795, interior 08, identificado también como Calle José Gálvez 795, Mz. L-7, Lote 8 del Barrio de Chicago, Distrito y provincia de Trujillo, en virtud de que ha venido ostentando la posesión en condición de inquilina, esto, debido a la celebración de un contrato de alquiler (ver página 34 a 36) celebrado por su conviviente D con la anterior propietaria del inmueble materia delitis la señora A, el mismo que no ha sido inscrito como tal en los registros públicos.
- Asimismo se evidencia que, el plazo del referido contrato de alquiler ha vencido, manteniéndose – luego de su vencimiento - vigente en el tiempo por un plazo indeterminado desde el momento en que la arrendataria ha seguido en posesión del bien arrendado, teniendo la calidad de inquilina. **No obstante no puede perderse de vista que, dicho contrato ha sido celebrado con la señora A, quien fue la anterior propietaria del inmueble materia de litis, y que el 26 de Junio del año 2013, lo enajenó en favor de la ahora demandante a través de un contrato de compraventa, transfiriéndole de esta forma el derecho de propiedad del bien materia de litis.**
- Siendo esto así tenemos que, la demandante al adquirir el bien inmueble objeto de Litis, se ha convertido en propietaria del mismo, quedando el contrato de alquiler suscrito con la persona de A sin efecto alguno respecto de su nuevo propietario por cuanto éste no ha sido validado por la demandante ni ha demostrado que el contrato haya sido debidamente inscrito en los Registros Públicos; en consecuencia la demanda actualmente tiene la

---

<sup>8</sup> Casación N° 2.195-2011-Ucayali

condición de precaria. Sobre lo señalado, el Cuarto Pleno Casatotio Civil, en el punto 5.4. establece que: "**La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquieren te se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil**"; a partir de ello, la accionante se encontraba facultada para dar por concluido el contrato de arrendamiento, y solicitar el desalojo de quienes se encuentre en el inmueble, por tener la calidad de precarios.

- En este orden de ideas queda claro que, la ahora demandada B, al no contar con título alguno que justifique su posesión, se colige que actualmente se encuentra en la calidad de poseedora precaria; puesto que – como ya se ha indicado –, el título que justificaba su posesión en el inmueble objeto de Litis ha fenecido; asimismo se verifica que, no ha manifestado tener otro título que justifique su posesión sobre el bien inmueble ubicado en la calle José Gálvez N° 795, interior 08, Mz. L-7, Lote 08 del Barrio Chicago, Distrito y provincia de Trujillo.
- Finalmente debe puntualizarse que, en el caso concreto aun cuando la demandada pretende acreditar una posesión del bien materia del proceso por 17 años aproximadamente, para lo cual ha presentado las documentales que obran de las páginas 94 a 96, consistentes en Constancia de Posesión, Constancia Domiciliaria y Certificación; en principio, **las citadas documentales no son las idóneas**, en razón de que, **quien las ha emitido no es el Funcionario Competente de la entidad edilicia del lugar donde se ubica el bien**. Y de otro lado, en el supuesto que hubieran sido emitidas por Funcionario Competente, esto no es suficiente para desaparecer la condición de poseedora precaria.

#### **QUINTO.- Costas y Costos de los Proceso**

En el caso concreto corresponde ordenar que la parte vencida - demandada - sea quien asuma el pago de las Costas y Costos que le ha generado el proceso a la contraparte, esto de conformidad con lo prescrito en el artículo 412 del Código Procesal Civil <sup>9</sup>

#### **DECISION**

Por las consideraciones expuestas se resuelve:

Declarar **FUNDADA** la demanda interpuesta por **A** contra **B** sobre Desalojo por Ocupación Precaria; en consecuencia: **ORDENO** que la demandada **B**, cumpla en el plazo de Diez días con **desocupar y entregar** el bien inmueble ubicado en: Calle José Gálvez 795, Mz. L-7, Lote 8 del Barrio de Chicago, identificado también como el ubicado en la Calle José Gálvez Nro. 795 interior 8 del Barrio de Chicago, de esta ciudad de Trujillo. **Con Costos y Costas.**

**CONSENTIDA** o **EJECUTORIADA** que sea la presente resolución: **INICIESE** la etapa de ejecución en el presente proceso y concluida la misma: **ARCHIVESE** el expediente en el modo y forma de ley. Notifíquese a quienes corresponda.

<sup>9</sup> **Código Procesal Civil.**- Artículo 412: Principio en la condena de costas y costos: El reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración

## SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

---

### CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD Tercera Sala Civil

**EXPEDIENTE N°** : 03252-2014-0-1601-JR-CI-07  
**DEMANDANTE** : A  
**DEMANDADO** : B  
**MATERIA** : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

**RESOLUCIÓN NÚMERO: DOCE**

Trujillo, veintiocho de octubre

Del año dos mil quince

**VISTA LA CAUSA** en Audiencia Pública, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, luego de producida la votación correspondiente, expide la siguiente **SENTENCIA DE VISTA:**

**ASUNTO:**

Recurso de apelación interpuesto contra la **sentencia** contenida en la **resolución número ocho**, de fecha 16 de julio del 2015, obrante de folios 115 a 124, que resuelve declarar **FUNDADA** la demanda interpuesta por A contra Anabel Solís Ponce sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia **ORDENA** que la demandada B **CUMPLA** en el plazo de diez días con **desocupar y entregar** el bien inmueble ubicado en calle José Gálvez 795, Mz. L-7, Lote 8 del Barrio Chicago, identificado también como el ubicado en la calle José Gálvez Nro. 795 interior 8 del Barrio de Chicago, de esta ciudad de Trujillo. Con costos y costas.

**IV. PRETENSIÓN IMPUGNATORIA:**

Mediante escrito obrante de folios 131 a 134, doña Anabel Solís Ponce interpone recurso de apelación contra el auto contenido en la resolución número ocho, solicitando se revoque o sea declarada nula, bajo los siguientes argumentos:

- b) El juez al calificar la demanda no ha tenido en cuenta que la demandante no tiene legitimidad activa en el proceso, debido a que interpone su demanda en su condición de “propietaria” del bien inmueble sito en José Gálvez Nro. 795 Mz L-7, Lote 8 del Barrio de Chicago, Trujillo-La Libertad únicamente con la supuesta minuta de compra venta, minuta que no tiene fecha de legalización la cual fue otorgada por la señora A, quien adquirió el bien a través de división y partición, mediante sentencia judicial, por ende tampoco se ha revisado el tracto sucesivo del bien; añadido a ello la demandante no ha probado que es propietaria de la fábrica o construcción existente en el terreno, siendo que dicha probanza es fundamental para que el actor se encuentre habilitado para restituir lo edificado.
- c) El juez no puede objetar las documentales de folios 94 a 96 aduciendo que no son idóneas pues dicha idoneidad son materia de dilucidación en una vía más lata y de mayor actividad probatoria y no en la vía sumarísima, más aun si dichas documentales no han sido tachadas y están han sido expedidas por autoridad públicas en ejercicio de sus funciones, por lo cual es indiscutible la titularidad posesionaria y la ocupación que tiene en el bien, siendo que la enajenación del bien no lo convierte en ocupante precario.

**PARTE CONSIDERATIVA.-**

**PRIMERO:** La venida en grado ha declarado fundada la demanda interpuesta por M.I.B.P contra Anabel Solís Ponce sobre desalojo por ocupación precaria bajo los siguientes fundamentos:

*“4.4 (...)De lo actuado en el presente proceso se identifica que, la demandada A.S.P se encuentra en posesión del bien inmueble ubicado en la calle José Gálvez N° 795, interior*

08, identificado también como Calle José Gálvez 795, Mz. L-7, Lote 8 del Barrio de Chicago, Distrito y provincia de Trujillo, en virtud de que ha venido ostentando la posesión en condición de inquilina, esto, debido a la celebración de un contrato de alquiler (ver página 34 a 36) celebrado por su conviviente Luis Mercedes Acosta Cadenillas con la anterior propietaria del inmueble materia de litis la señora María A. Álvarez Romero, el mismo que no ha sido inscrito como tal en los registros públicos. Asimismo se evidencia que, el plazo del referido contrato de alquiler ha vencido, manteniéndose – luego de su vencimiento - vigente en el tiempo por un plazo indeterminado desde el momento en que la arrendataria ha seguido en posesión del bien arrendado, teniendo la calidad de inquilina. No obstante no puede perderse de vista que, dicho contrato ha sido celebrado con la señora María Ascención Álvarez Romero, quien fue la anterior propietaria del inmueble materia de litis, y que el 26 de Junio del año 2013, lo enajenó en favor de la ahora demandante a través de un contrato de compraventa, transfiriéndole de esta forma el derecho de propiedad del bien materia de litis. (...) En este orden de ideas queda claro que, la ahora demandada

A.S.P al no contar con título alguno que justifique su posesión, se colige que actualmente se encuentra en la calidad de poseedora precaria; puesto que – como ya se ha indicado –, el título que justificaba su posesión en el inmueble objeto de Litis ha fenecido; asimismo se verifica que, no ha manifestado tener otro título que justifique su posesión sobre el bien inmueble ubicado en la calle José Gálvez N° 795, interior 08, Mz. L-7, Lote 08 del Barrio Chicago, Distrito y provincia de Trujillo. Finalmente debe puntualizarse que, en el caso concreto aún cuando la demandada pretende acreditar una posesión del bien materia del proceso por 17 años aproximadamente, para lo cual ha presentado los documentos tales que obran de las páginas 94 a 96, consistentes en Constancia de Posesión, Constancia Domiciliaria y Certificación; en principio, las citadas documentales no son las idóneas, en razón de que, quien las ha emitido no es el Funcionario Competente de la entidad edilicia del lugar donde se ubica el bien. Y de otro lado, en el supuesto que hubieran sido emitidas por Funcionario Competente, esto no es suficiente para desaparecer la condición de poseedora precaria.”

Ergo, de ello se puede colegir que para El Juez, la demandada es poseedora precaria, debido a que no cuenta con título alguno que justifique su posesión, como un contrato inscrito en los registros públicos con la primigenia propietaria; más aún si dicho bien ha sido transferido por minuta de compra venta a la señora A.

**SEGUNDO:** De acuerdo al principio de “congruencia impugnatoria”, el Órgano Revisor se encuentra obligado a pronunciarse estrictamente sobre aquellos fundamentos que forman parte del sustento impugnatorio que originó la apertura de la instancia revisora.

Así, en atención del conocido adagio jurídico *tantum devolutum quantum appellatum*, nuestro pronunciamiento se limitará a abordar los cuestionamientos impugnatorios detallados en el acápite II. *Pretensión Impugnatoria*; siendo que, en el presente caso, se resolverá si procede o no declarar fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria

**TERCERO:** En el caso *sub análisis* nos encontramos frente a una **acción de desalojo**, la cual corresponde al ejercicio del derecho de poseer, independientemente del título en que se funde; en los términos de la legislación nacional es la destinada a obtener la restitución del bien, y el artículo 586° del Código Procesal Civil faculta demandar el desalojo **al propietario**, al arrendador, al administrador y a todo aquél que considere tener derecho a la restitución del predio. La acción puede estar dirigida contra el arrendatario, el subarrendatario, **el precario** o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución. Asimismo se puede demandar desalojo, por vencimiento de contrato, por falta de pago y **por ocupación precaria**.

**CUARTO:** En los procesos de desalojo por ocupación precaria, el actor debe acreditar, por ejemplo, su derecho de propiedad sobre el bien, exhibiendo título perfecto de donde deriva el derecho que ejerce, y el emplazado deberá probar que tiene derecho a la posesión inmediata del bien derivada de algún título.

Al respecto debemos citar la siguiente casación: “El artículo 911 del Código Civil regula la figura jurídica del precario y de su texto se le puede definir como aquel que posee un bien sin título alguno que lo justifique o cuando el que se tenía ha fenecido; cuando se demanda el desalojo por precario el artículo 911 citado debe concordarse con los artículos 196 y 586 del Código Procesal Civil, de donde resulta que aquel que demande deberá acreditar su calidad de propietario y aquel que es demandado demostrar tener un título por el cual ejerce la posesión para desvirtuar la demanda.”<sup>10</sup>

**QUINTO:** Por otro lado, en la Sentencia Casatoria N° 2195-2011-Ucayali, dictada por el Cuarto Pleno Casatorio Civil realizado por las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República, de conformidad con lo normado por el artículo 400° del Código Procesal Civil, **por mayoría, establece como doctrina jurisprudencial vinculante** lo siguiente:

- “1. Una persona tendrá la condición de precario cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.
2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.
3. Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por “restitución” del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no.
4. Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esta situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca la tuvo o el que tenía feneció.
5. Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes: (...)
- 5.5 Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo –sea de buena o mala fe-, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente. (...)

**SSEXTO:** De los actuados en el presente proceso se desprende de folios 14 a 17, el escrito postulatorio de demanda, a través del cual doña M.I.B.P demanda desalojo por ocupación precaria, acción dirigida contra doña A.S.P, respecto del bien ubicado en calle José Gálvez 795, Mz. L-7, Lote 8 del Barrio Chicago, identificado también como el ubicado en la calle José Gálvez Nro. 795 interior 8 del Barrio de Chicago, de esta ciudad de Trujillo.

Admitida a trámite la demanda por resolución número uno, de fecha 15 de setiembre del 2014 (folios 18) se confiere traslado a la parte demandada para que conteste la demanda; siendo esta contestada mediante escrito presentado el 31 de octubre del 2014 (folios 62 a 68)

**SÉPTIMO:** Resolviendo, en *primer punto* el cuestionamiento recogido en el literal a) del acápite II. *Pretensión Impugnatoria*, es necesario tener presente el artículo 949° del Código Civil el prescribe: “La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”, por lo cual en este punto es menester precisar que según lo obrante en autos a folios 3 a 4 se encuentra inserta la copia certificada de la Minuta de compraventa de fecha 26 de junio del 2013, compraventa celebrada entre A de C y D (compradores) y C viuda de R (vendedora), por lo cual, y amparándonos en el artículo precedentemente citado, la demandante sí cuenta con legitimidad activa en el proceso, debido a que **ostenta la titularidad del bien inmueble**, sumado a ello es pertinente precisar que no es necesario la inscripción en los

<sup>10</sup> Casación número 1498-2000-Lima, Diario Oficial El Peruano, 30 de enero del 2001, página 6848.

Registros Públicos para ser propietario de un bien inmueble; y si bien quien aparece registralmente como propietaria es persona distinta, conforme se desprende de la Copia Literal de Dominio de la Partida N° 03103234 (folios 85 a 89); no es menos cierto que del contrato de compraventa citado, es la propietaria registral quien vende a la ahora demandante y su cónyuge, el predio *sub litis*, por lo tanto, su derecho se encuentra debidamente sustentado.

**OCTAVO:** Continuando en el mismo orden de ideas, es de imperiosa necesidad precisar que la demandante adquirió el inmueble constituido por el Lote 8 situado en la calle José Gálvez N° 795 Mz. L7 lote 8 del Barrio Chicago, ubicado en el Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad (por minuta de compra venta), bien que le perteneció a la señora A producto de una división y partición. Es por ello no se puede amparar lo peticionado por el apelante cuando refiere, que la demandante debe probar que es dueña de la fábrica, pues dicho pedido carece de sustento legal, debido a que en nuestro ordenamiento jurídico no hay artículo alguno que precise taxativamente que es requisito para solicitar la restitución, acreditar ser propietario de lo construido, por ende el análisis de la figura de desalojo por ocupación precaria se ha desarrollado conforme corresponde.

Aunado a ello se encuentra lo especificado por el Cuarto Pleno Casatorio Civil en el que se especifica que cuando el demandado afirma haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo sea de buena o mala fe no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, debido a que lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente, por lo cual no se puede amparar lo peticionado por el apelante.

**NOVENO:** Como segundo punto, y dando respuesta al fundamento impugnatorio del literal b) acápite II. *Pretensión Impugnatoria*, de lo obrante en autos se aprecia: *i*) a folios 94 un Certificado expedido por el Consejo Provincial de Trujillo Junta Vecinal N° 1, de fecha 18 de octubre del 2001, que acredita que la señora A.S.P vive en la calle José Gálvez N° 795-8 Sector Chicago; *ii*) a folios 95 se aprecia una Constancia de Posesión de fecha 08 de setiembre del 2011, otorgada por el Alcalde del Consejo Vecinal de Chicago, Vista Bella y Singapur; y *iii*) a folios 96, se encuentra la Constancia Domiciliaria de fecha 28 de abril del 2014 otorgado por del Consejo Vecinal de Chicago, Vista Bella y Singapur; no obstante dichos documentos no pueden ser tomados en cuenta para demostrar legitimidad en la posesión, sino solamente que, en un plano fáctico, sí es la demandada quien se encuentra en posesión del bien, situación de hecho que motiva que la demandante interponga la presente acción, en aras de lograr la restitución del bien sub litis; toda vez que **lo que se encuentra en discusión, es la calidad con la que la parte demandada se encuentra ejerciendo la posesión del bien sito** en José Gálvez N° 795 Mz. L-7 lote 8 del Barrio Chicago, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, ya que la parte demandante alega que la posesión ejercida por la parte demandada tiene la calidad de precaria, pues no ostenta título que justifique su posesión, situación que no ha sido rebatida con los medios probatorios aportados al proceso.

**DÉCIMO:** Con el despliegue vertido en el considerando precedente, debe distinguirse claramente el derecho inmerso en la presente causa, pues doña M.I.B.P de C busca el desalojo de la demandada A.S.P y los demás que se encuentren en posesión del bien *sub litis*, pues busca la restitución de este último, por parte de aquellos que se encuentren de hecho ejerciendo la posesión del predio sin mediar justo título que permita que continúen ejerciendo la posesión del referido inmueble.

Ahora bien, la parte demandada alega principalmente un tema de arrendamiento, no obstante dicho alegato no puede ser amparado debido a que según el inciso 2 del artículo 1708° del Código Civil se especifica que si el arrendamiento no estuviera inscrito en los Registros Públicos, la nueva propietaria se encuentra en la facultad de dar por concluido el contrato, supuesto que se configura en el presente caso, añadido a ello se encuentra el Cuarto Pleno Casatorio el cual en su fundamento 5.4 establece: *“La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los Registros Públicos, conviene en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño”*, por lo cual, **la parte demandada no ha logrado probar, con medio probatorio suficiente**, que cuente con justo título para ejercer la posesión del referido bien inmueble. Por el contrario, la parte demandante sí ha logrado acreditar,

mediante el contrato de compraventa (obrante de folios 3 a 4) que ha adquirido la propiedad del citado bien, de su anterior propietaria, doña María Ascensión Álvarez Beltrán viuda de Romero.

**DÉCIMO PRIMERO:** Consecuentemente, esta apelación debe ser desestimada, pues en la sentencia el Juzgador ha resuelto la causa conforme al mérito de lo alegado y debidamente probado en estos autos, con ello, y en atención de los dispositivos legales pertinentes, corresponde que la parte demandada desaloje el referido bien inmueble y hagan entrega del mismo a la demandante; y, en lo pertinente a esta Instancia, corresponde confirmar la sentencia venida en grado de apelación.

V. **PARTE RESOLUTIVA:**

La Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, impartiendo justicia a nombre de la Nación, de conformidad con los fundamentos fácticos y jurídicos invocados **RESUELVE:**

**CONFIRMAR** la **sentencia** contenida en la **resolución número ocho**, de fecha 16 de julio del 2015, obrante de folios 115 a 124, que resuelve declarar **FUNDADA** la demanda interpuesta por A contra B sobre desalojo por ocupación precaria; en consecuencia **ORDENA** que la demandada A.S.P **CUMPLA** en el plazo de diez días con **desocupar y entregar** el bien inmueble ubicado en calle José Gálvez 795, Mz. L-7, Lote 8 del Barrio Chicago, identificado también como el ubicado en la calle José Gálvez Nro. 795 interior 8 del Barrio de Chicago, de esta ciudad de Trujillo. Con costos y costas. *Notifíquese a las partes y devuélvase al Juzgado de Origen.*  
**PONENTE:**                                      *Jueza*                                      *Superior*                                      *Titular*                                      *A*

ANEXO N° 2:

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

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

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

				<p>la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> (El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</p> <p><b>3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.</b> (La motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).</p> <p><b>4. Las razones se orientan a establecer conexión entre los hechos y las normas que justifican la decisión.</b> (El contenido evidencia que hay nexos, puntos de unión que sirven de base para la decisión y las normas que le dan el correspondiente respaldo normativo).</p> <p><b>5. Evidencia claridad</b> (El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).</p>
		<p><b>PARTE RESOLUTIVA</b></p>	<p><b>Aplicación del Principio de Congruencia</b></p>	<p><b>1. El pronunciamiento evidencia resolución de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas.</b> (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)</p> <p><b>3. El contenido evidencia aplicación de las dos reglas precedentes a las cuestiones introducidas y sometidas al debate, en primera instancia.</b> <b>4. El contenido del pronunciamiento evidencia correspondencia</b> (relación</p>

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

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

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

		<b>Postura de las partes</b>	<p>1. Evidencia el <b>objeto de la impugnación</b>/o la consulta (El contenido explicita los extremos impugnados en el caso que corresponda).</p> <p>2. <b>Explicita y evidencia congruencia con los fundamentos fácticos/jurídicos que sustentan la impugnación</b>/o la consulta. 3. <b>Evidencia la pretensión(es) de quién formula la impugnación</b>/o de quién ejecuta la consulta.</p> <p>4. <b>Evidencia la(s) pretensión(es) de la parte contraria al impugnante</b>/de las partes si los autos se hubieran elevado en consulta/o explicita el silencio o inactividad procesal.</p> <p>5. Evidencia <b>claridad</b>: <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p>
	<b>CONSIDERATIVA</b>	<b>Motivación de los hechos</b>	<p>1. <b>Las razones evidencian la selección de los hechos probados o improbadas.</b> <i>(Elemento imprescindible, expuestos en forma coherente, sin contradicciones, congruentes y concordantes con los alegados por las partes, en función de los hechos relevantes que sustentan la pretensión(es)).</i></p> <p>2. <b>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).</i></p> <p>3. <b>Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.</b> <i>(El</i></p>

			<p><i>contenido evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de las pruebas, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).</i></p> <p><b>4. Las razones evidencia aplicación de las reglas de la sana crítica y las máximas de la experiencia.</b> <i>(Con lo cual el juez forma convicción respecto del valor del medio probatorio para dar a conocer de un hecho concreto).</i></p> <p><b>5. Evidencia claridad:</b> <i>el contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas.</i></p>
		<p><b>Motivación del derecho</b></p>	<p><b>1. Las razones se orientan a evidenciar que la(s) norma(s) aplicada ha sido seleccionada de acuerdo a los hechos y pretensiones.</b> <i>(El contenido señala la(s) norma(s) indica que es válida, refiriéndose a su vigencia, y su legitimidad) (Vigencia en cuanto validez formal y legitimidad, en cuanto no contraviene a ninguna otra norma del sistema, más al contrario que es coherente).</i></p> <p><b>2. Las razones se orientan a interpretar las normas aplicadas.</b> <i>(El contenido se orienta a explicar el procedimiento utilizado por el juez para dar significado a la norma, es decir cómo debe entenderse la norma, según el juez)</i></p>

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

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

## ANEXO N° 3 Instrumento de recojo de datos

### Sentencia de Primera Instancia

#### 1. PARTE EXPOSITIVA

##### 1.1. Introducción

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

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

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

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

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

##### 1.2. Postura de las partes

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

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

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

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

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

## **2 PARTE CONSIDERATIVA**

### **2.1. Motivación de los Hechos**

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

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

**3. Las razones evidencian aplicación de la valoración conjunta.** *(El contenido*

*evidencia completitud en la valoración, y no valoración unilateral de la prueba, el órgano jurisdiccional examinó todos los posibles resultados probatorios, interpretó la prueba, para saber su significado).* **Si cumple/No cumple**

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

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

## **2.2. Motivación del derecho**

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

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

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

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

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

### **3. Parte resolutive**

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

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

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

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

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

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

## **2.4. Descripción de la decisión**

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

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

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

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

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

## SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

### 1 PARTE EXPOSITIVA

#### 1.1. Introducción

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2 PARTE CONSIDERATIVA**

### **2.1. Motivación de los hechos**

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

**2. Las razones evidencian la fiabilidad de las pruebas.** *(Se realizó el análisis individual de la fiabilidad y validez de los medios probatorios si la prueba practicada se puede considerar fuente de conocimiento de los hechos, se verificó*

los requisitos requeridos para su validez). **Si cumple/No cumple**

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

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

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

## **2.2. Motivación del derecho**

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

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

**3. Las razones se orientan a respetar los derechos fundamentales.** *(La*

*motivación evidencia que su razón de ser es la aplicación de una(s) norma(s) razonada, evidencia aplicación de la legalidad).* **Si cumple/No cumple**

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

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

### **3 PARTE RESOLUTIVA**

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

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

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

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

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

**5. Evidencia claridad** *(El contenido del lenguaje no excede ni abusa del uso de*

*tecnicismos, tampoco de lenguas extranjeras, ni viejos tópicos, argumentos retóricos. Se asegura de no anular, o perder de vista que su objetivo es, que el receptor decodifique las expresiones ofrecidas).* **Si cumple/No cumple**

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

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

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

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

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

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

## Anexo 4

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

#### 1. CUESTIONES PREVIAS

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

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

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

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

5. Cada sub dimensión presenta 5 parámetros, se presenta en el instrumento para recoger los datos que se llama lista de cotejo.
6. Para asegurar la objetividad de la medición, en cada sub dimensión se ha previsto 5 parámetros, que son criterios o indicadores de calidad, extraídos indistintamente de la normatividad, la doctrina y la jurisprudencia los cuales se registran en la lista de cotejo.
7. **De los niveles de calificación:** la calidad de las sub dimensiones, las dimensiones y la variable en estudio se califica en 5 niveles que son: muy baja, baja, mediana, alta y muy alta, respectivamente.

## **8. Calificación:**

- 8.1.** De los parámetros: el hallazgo o inexistencia de un parámetro, en el texto de la sentencia en estudio, se califica con las expresiones: si cumple y no cumple
- 8.2.** De las sub dimensiones: se determina en función al número de parámetros cumplidos.
- 8.3.** De las dimensiones: se determina en función a la calidad de las sub dimensiones, que presenta.
- 8.4.** De la variable: se determina en función a la calidad de las dimensiones

## **9. Recomendaciones:**

- 9.1.** Examinar con exhaustividad: el Cuadro de Operacionalización de la Variable que se identifica como Anexo 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.
- 10.** El presente anexo solo describe el procedimiento de recojo y organización de los datos.
- 11.** Los cuadros de presentación de los resultados evidencian su aplicación.

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

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

La calificación se realiza conforme al cuadro siguiente:

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

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

**Fundamentos:**

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

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

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

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

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

### Fundamentos:

- Se procede luego de haber aplicado las pautas establecidas en el Cuadro 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
								[ 7 - 8 ]	Alta
	Nombre de la sub dimensión					X		[ 5 - 6 ]	Mediana
								[ 3 - 4 ]	Baja
								[ 1 - 2 ]	Muy baja

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

## **Fundamentos:**

- De acuerdo al Cuadro de Operacionalización de la Variable (Anexo 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 de calidad presenta 2 niveles de calidad
- Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; éstos a su vez orientan la determinación de la calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 3.
  
- La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

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

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza por etapas.

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

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

**Cuadro 4**

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

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

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

#### Fundamentos:

- Aplicar el procedimiento previsto en el Cuadro 1. Es decir; luego de haber identificado uno por uno, si los parámetros se cumplen o no.
- El procedimiento para determinar la calidad de las dimensiones identificadas como parte EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, difiere del procedimiento empleado para determinar la calidad la dimensión identificada como parte CONSIDERATIVA. En éste último la ponderación del cumplimiento de los parámetros se duplican.
- La calidad de la parte expositiva y resolutive emerge de la calidad de sus respectivas sub dimensiones, los cuales a su vez se determinan agrupando los parámetros cumplidos conforme al Cuadro 2.*

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

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

(Aplicable para la sentencia de **primera instancia** - tiene 2 sub dimensiones – ver Anexo 1)

**Cuadro 5**

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

Dimensión	Sub dimensiones	Calificación					De la dimensión	Rangos de calificación de la dimensión	Calificación de la calidad de la dimensión
		De las sub dimensiones							
		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta			
		2x 1=	2x 2=	2x 3=	2x 4=	2x 5=			
		<b>2</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>10</b>			
Parte considerativa	Nombre de la sub dimensión			<b>X</b>			<b>14</b>	[17 - 20]	Muy alta
	Nombre de la sub dimensión				<b>X</b>			[13 - 16]	Alta
	Nombre de la sub dimensión							[9 - 12]	Mediana
	Nombre de la sub dimensión							[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 de calidad hay 4 valores.
- Asimismo, para comprender todos los valores probables que surjan al organizar los datos, se establece rangos; para orientar la determinación de los 5 niveles de calidad. Ejemplo: observar el contenido y la lectura ubicada en la parte inferior del Cuadro 5.
- La determinación de los valores y niveles de calidad, se evidencian en el siguiente texto:

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

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

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

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

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

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

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

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

considerativa de la sentencia de primera instancia, conforme se observa en: 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:**

**Cuadro 6**

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

Variable	Dimensión	Sub dimensiones	Calificación de las sub dimensiones					Calificación de las dimensiones	Determinación de la variable: calidad de la sentencia					
			Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta		Muy baja	Baja	Mediana	Alta	Muy alta	
			1	2	3	4	5		[1 - 8]	[9 - 16]	[17 -24]	[25-32]	[33 - 40]	
Calidad de la Parte expositiva	Introducción			X			7	[9 - 10]	Muy alta					
	Postura de las partes				X			[7 - 8]	Alta					
								[5 - 6]	Mediana					
								[3 - 4]	Baja					
								[1 - 2]	Muy baja					



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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Fundamento:**

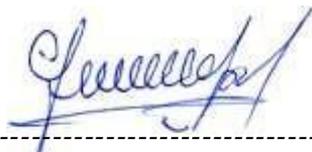
- La sentencia de primera instancia, presenta el mismo número de sub dimensiones que la sentencia de segunda instancia
- La exposición anterior se verifica en el Cuadro de Operacionalización – Anexo 1

## ANEXO N° 5 :

### DECLARACIÓN DE COMPROMISO ÉTICO Y NO PLAGIO

Mediante el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* el autor(a) del presente trabajo de investigación titulado: calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria; expediente N° 03252-2014-0-1601-JR-CI-07; Distrito Judicial de la Libertad – Trujillo. 2019, declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumplo con precisar que éste trabajo forma parte de una línea de investigación denominado “*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*” dentro del cual se tiene como objeto de estudio las sentencias, se aplicó un diseño metodológico común, por lo tanto, es posible que tenga similitud en ese sentido y se explica, porque forma parte de dicha línea. También se declara que al examinar las sentencias se tuvo acceso a nombres, apellidos, datos que individualizan a los partícipes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto inserto en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. El análisis aplicado se hizo en ejercicio del derecho establecido en el artículo 139 inciso 20 de la Constitución Política del Estado. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal acorde con la línea de investigación del cual se deriva, trabajado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, de modo *que al utilizar las fuentes para su elaboración no hay copia, ni uso de ideas, apreciaciones, citas parafraseadas o citas textuales, etc. Tomadas de cualquier fuente sean en versión física o digital, sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, por el contrario, en todos los casos se ha incorporado la cita y referencias respectivas conforme orienta las normas APA, previsto en la Universidad. En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor(a) se firma el presente documento.*

Trujillo, 28 abril del año 2019.



Tesista: GERMAN DIAZ CAMPOS  
Código de estudiante: 1606130011  
DNI N° 17877331